



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA	07/06/2024
CÓDIGO	PM05-FO86
VERSIÓN	16

SECRETARÍA DE HABITAT
AL PRESIDENTE DEL HABITAT
AL PRESIDENTE DEL HABITAT
1-2026-9584
Fecha: 2024-03-02 16:17:37
Amoros: 42 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: COMUNICACIÓN ENTRADA
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 79621401
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025038
6. Dirección CL 48 A SUR 25 54		7. Elija ... al Correo electrónico: fiestagenesis@hotmail.es		8. Teléfono 3124076008

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO CLARET			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 47A SUR 26 59		13. Localidad – UPZ Tunjuelito - UPZ 42 VENECIA		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 19 TUNJUELITO	
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones0)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-5-24-2238		Fecha de ejecutoria 01-OCTUBRE-2024 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 128		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 486,58		20. Área a construir para esta radicación (m²) 486,58	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0016ANCX			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S40379139		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 603.668.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr-2026		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 52		Fecha 08-ene-2025	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato	
		Fecha		Vigencia	
				Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.		
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		
WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260031 FECHA 02 MAR 2026 La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 24 MAR 2026 María Alejandra González Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 11/02/2026			
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-FO138			
		VERSIÓN 13			
Enajenador: <u>William German Postos</u> Quien realizo la solicitud: _____					
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Claret</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓		
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓		
	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓	
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓	
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓	✓
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			✓	
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	✓			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Corregir	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.			✓		
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			✓		
	d. Documentos debidamente firmados.			✓		
	e. Documentos legibles.			✓		
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.			✓		
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			✓		
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			✓		
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		Cumple	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES: CI 79621407-59						
Se adjuntan actas de reconocimiento de aportes. Formato PM05-FO121 debe imprimirlo en hoja completa la información no es clara						
En la escritura pública						
① Se debe arreglar el anexo de ventas + formato PM05-FO121 No coinciden las ventas con el presupuesto + memoria						
Revisó: <u>Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece</u> c.c: 1019132156.						
Fecha de verificación: <u>Maria Paula Sarmiento 614.</u> Firma del profesional: <u>Maria Alejandra Gonzalez</u>						
27 Feb 26. <u>Maria Alejandra Gonzalez</u> 2-3-2026						
RADICACIÓN COMPLETA: ☒						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado <u>(Escribir nombre completo)</u> <u>William Gama Bustos</u> Firma: <u>79621407</u>						



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602205359129770177

Nro Matrícula: 50S-40379139

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-73457

Impreso el 20 de Febrero de 2026 a las 08:16:23 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-09-2001 RADICACIÓN: 2001-297293 CON: CERTIFICADO DE: 22-08-2001

CODIGO CATASTRAL: 002406052600000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0016ANCX

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

JN GLOBO DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 200 VRS2 DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE; EN 6,40 MTS, CON EL CALLEJON # 48, HOY CALLE 48 SUR; POR EL OCCIDENTE; EN 20,00 MTS, CON LA OTRA MITAD DE LA PARCELA O MISMO LOTE DE TERRENO DENOMINADO VILLA CAMPOS, HOY DE PROPIEDAD DE HELIODORO VARGAS, SUR; EN 6,40 MTS, CON PROPIEDAD DE ANA BEATRIZ ALEMAN DE GRANADOS Y POR EL ORIENTE; EN 20,00 MTS, CON PROPIEDAD DE TOMAS PINZON GUERRERO. CDG. #555./.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION . # BARIO DEL CARMEN
- 2) CL 47A S 26 63 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 47A SUR 26 59 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-11-2001 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4813 DEL 22-09-1959 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BAEZ HERRERA ELADIO

A: SANDOVAL HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-50S-6-28784

Doc: OFICIO 22724 DEL 27-03-2009 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602205359129770177

Nro Matrícula: 50S-40379139

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-73457

Impreso el 20 de Febrero de 2026 a las 08:16:23 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-2014 Radicación: 2014-50S-6-24351

Doc: OFICIO 147231 DEL 27-02-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: 21453-2011

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

A: SANDOVAL HUMBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-50S-6-35492

Doc: OFICIO 285721 DEL 08-04-2014 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-2015 Radicación: 2015-50S-6-66625

Doc: OFICIO 5661295721 DEL 24-07-2015 INSTITUTO DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION, OFICIO 147231 27-02-2014

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

A: SANDOVAL HUMBERTO (SIC)

CC# 127089 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-50S-6-43474

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 31-05-2019 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL HUMBERTO (SIC)

CC# 127089

A: SANDOVAL VALBUENA GIOVANNI

CC# 79581256 X 25%

A: SANDOVAL VALBUENA MARIA ELENA

CC# 51750923 X 25%

A: SANDOVAL VALBUENA RICARDO

CC# 79330182 X 25%

A: SANDOVAL VALBUENA ROSALIA

CC# 51551587 X 25%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602205359129770177

Nro Matrícula: 50S-40379139

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-73457

Impreso el 20 de Febrero de 2026 a las 08:16:23 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-50S-6-65334

Doc: ESCRITURA 2397 DEL 30-10-2019 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL VALBUENA GIOVANNI

CC# 79581256

DE: SANDOVAL VALBUENA MARIA ELENA

CC# 51750923

DE: SANDOVAL VALBUENA RICARDO

CC# 79330182

DE: SANDOVAL VALBUENA ROSALIA

CC# 51551587

A: BUSTOS FORERO WILLIAM GERMAN

CC# 79621401 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-2025 Radicación: 2025-50S-6-28739

Doc: ESCRITURA 52 DEL 08-01-2025 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO CLARET RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1" PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BUSTOS FORERO WILLIAM GERMAN

CC# 79621401

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 40838333 : - COM Y SERV BASICOS TIPO 1 MULTI EDIF CLARET PH

8 -> 40838334 : - APTO 201 MULTI EDIF CLARET PH

8 -> 40838335 : - APTO 202 MULTI EDIF CLARET PH

8 -> 40838336 : - APTO 301 MULTI EDIF CLARET PH

8 -> 40838337 : - APTO 302 MULTI EDIF CLARET PH

8 -> 40838338 : - APTO 401 MULTI EDIF CLARET PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: ICARE-2018

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-90971 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: 2007-50S-3-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602205359129770177

Nro Matrícula: 50S-40379139

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-73457

Impreso el 20 de Febrero de 2026 a las 08:16:23 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-73457

FECHA: 20-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA


JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

ESCRITURA PÚBLICA:

FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40838336

CEDULA CATASTRAL: BS U 43305 en mayor extensión

UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (X). Rural ()

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C.-

DEPARTAMENTO: Cundinamarca -

NOMBRE O DIRECCIÓN:

**APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301) QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO CLARET – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE
CUARENTA Y SIETE A SUR (47 A SUR) NÚMERO VEINTISEIS – CINCUENTA Y
NUEVE (26-59), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$120.000.000.00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA:

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

C.C.79.621.401

LA PARTE COMPRADORA:

RIGOBERTO TRIANA TOVAR

C.C. 79.510.220

Comparecieron: Por una parte, **WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO**, varón, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.621.401** expedida en Bogotá, D.C., domiciliado y residente en esta ciudad, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, quien obra en su propio nombre, y en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**,

Y, por otra parte, **RIGOBERTO TRIANA TOVAR**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.510.220** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **soltero con unión marital de hecho**, quien obra en nombre propio, y para todos los efectos del presente contrato se llamarán **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron:

PRIMERO: Que, obrando en el carácter antes indicado, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble que se describe a continuación, cuyos linderos, áreas, cabidas y demás especificaciones fueron tomadas del título de adquisición:

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE A SUR (47 A SUR) NÚMERO VEINTISEIS – CINCUENTAY NUEVE (26-59), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:

PLANTA TERCER (3ER) PISO, APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301). AREA PRIVADA CONSTRUIDA. Cincuenta punto veinticinco metros cuadrados (50.25 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea recta de seis punto dieciséis metros (6.16 mts).

Del punto B al punto C, en línea quebrada y en distancias sucesivas de punto cuarenta y ocho metros (48 mts), punto veintitrés metros (23 mts), punto cuarenta metros (40 mts), punto veintitrés metros (23 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), punto veintitrés metros (23 mts). punto cuarenta metros (40 mts) punto veintitrés

metros (23 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), punto veintitrés metros (23 mts), y punto veintiocho metros (28 mts).

Del punto C al punto D, en línea quebrada y en distancia sucesiva de cinco punto setenta metros (5.70 mts), y punto veintiocho metros (28 mts).

Del punto D al punto A en línea quebrada en distancias sucesivas de punto veintitrés metros (23 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), punto veintitrés metros (23 mts), punto cuarenta metros (40 mts), punto veintitrés metros (23 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), punto veintitrés metros (23 mts) punto cuarenta metros (40 mts), punto veintitrés metros (23 mts), punto cuarenta y ocho metros (48 mts) y encierra

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del apartamento doscientos uno (201) de la planta del segundo (2) piso.

CENIT: Con placa común que lo separa de apartamento cuatrocientos uno (401) de la planta del cuarto (4) piso

DEPENDENCIAS. Sata-comedor, alcoba 1, baño, alcoba 2, cocina, ropas y escalera que conduce a la planta del tercer (3er) piso

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40838336 y la cédula catastral BS U 43305 en mayor extensión.

LINDEROS GENERALES:

EDIFICIO CLARET – PROPIEDAD HORIZONTAL el cual consta de una extensión de ciento veintiocho metros cuadrados (128.00 M2), con un frente sobre el callejón número cuarenta ocho (48), hoy calle cuarenta y ocho sur (48 sur) de seis metros cuarenta centímetros (6.40 M) por un fondo de veinte (20) metros, ubicado en el Barrio El Carmen, del Distrito Capital, antes municipio de Bosa y determinado con los siguientes linderos especiales:

POR EL NORTE: En seis metros cuarenta centímetros (0.40 M) con el callejón número cuarenta y ocho (48), hoy calle cuarenta y ocho sur (48 sur),

POR EL OCCIDENTE: En veinte (20) metros, con la otra mitad de la misma parcela o lote de terreno denominado Villa campos, hoy propiedad de Heliodoro Vargas.

POR EL SUR: En seis metros cuarenta centímetros (6.40 M), con propiedad de Ana Beatriz Alemán de Granados;

POR EL ORIENTE: En veinte metros (20 M) con propiedad de Tomas Pinzón Guerrero

PARÁGRAFO PRIMERO PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen del propiedad horizontal tal como consta en la Escritura Pública Numero cincuenta y dos (52) de fecha ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaria Sesenta y ocho (68) del círculo de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDO: TRADICIÓN.- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se transfiere fue adquirido así:

- a) Inicialmente el predio en mayor extensión por compraventa hecha a los señores GIOVANNI SANDOVAL VALBUENA, MARIA ELENA SANDOVAL VALBUENA, RICARDO SANDOVAL VALBUENA Y ROSALIA SANDOVAL VALBUENA, mediante la escritura pública número dos mil trescientos noventa y siete (2397) de fecha treinta (30) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá
- b) Las construcciones por levantarlas a sus expensas tal como consta en la licencia de construcción resolución 11001-5-24-2238 de fecha de expedición primero (1) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) fecha de ejecutoria ocho (8) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) de la Curaduría Urbana número 5 de Bogotá.
- c) Posteriormente constituyó reglamento de propiedad horizontal como consta en la escritura pública número cincuenta y dos (52) de fecha ocho (8) de enero de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaria Sesenta y ocho (68) del círculo de Bogotá D.C., dando origen al inmueble objeto de este contrato, escritura Inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40838336**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

veinticinco (2025) otorgada en la Notaria Sesenta y ocho (68) del círculo de Bogotá D.C., dando origen al inmueble objeto de este contrato, escritura Inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40838299**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -----

-----|
TERCERO: PRECIO. – Las partes han acordado como precio total del inmueble y demás derechos a que se refiere la cláusula primera de este contrato, la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$120.000.000)**, que la parte VENDEDORA declara recibidos a satisfacción de la PARTE COMPRADORA -----

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. -----

CUARTO: SANEAMIENTO. - Que el inmueble objeto de esta transferencia se encuentra libre de embargos, registros por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de limitaciones y condiciones resolutorias, y que LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

QUINTO: ENTREGA: Que la entrega material del inmueble se hará el mismo día del otorgamiento del presente instrumento público. -----

SEXTO: IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. - El inmueble se transfiere totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones del orden nacional, Departamental, Distrital o municipal causados o liquidados hasta la fecha de entrega de los mismos. Cualquier gasto causado a partir

de la fecha en mención correrá exclusivamente a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. De igual manera el inmueble se entregará a paz y salvo con las Empresas Públicas por concepto de los servicios públicos. Todos estos gastos igualmente estarán a cargo de LA PARTE COMPRADORA a partir de la fecha de entrega de los inmuebles. -----

SÉPTIMO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN. - Los gastos de escrituración serán cancelados así: Con relación a la venta las partes acuerdan que los gastos notariales se cancelarán un cincuenta por ciento (50%) por **LA PARTE VENDEDORA** y el otro cincuenta por ciento (50%) por **LA PARTE COMPRADORA**. **LA PARTE VENDEDORA** deberá cancelar el cien por ciento (100%) impuesto de retención en la fuente y **LA PARTE COMPRADORA** deberá cancelar el cien por ciento (100%) del impuesto de beneficencia y el registro. -----

Presentes nuevamente, tanto **LA PARTE VENDEDORA** como **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles anotadas, manifiestan que aceptan las declaraciones antes mencionadas y en especial la venta de el inmueble individualizados en la cláusula PRIMERA de esta escritura.-----

MANIFESTACION ENAJENANTE (ES) En observancia a lo regulado por el artículo 6°. de la Ley 2097 DEL 2021 y Decreto 1310 del 2022, bajo la gravedad del juramento manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que No tiene demandas de alimentos ni inscripción en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos y solicita al Notario el otorgamiento y autorización de este instrumento Publico exonerando de toda responsabilidad. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario advirtió al enajenante que El Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, aplica a partir de tres (03) cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencia ejecutoriadas, acuerdos de conciliación o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones alimentarias y que su desconocimiento genera consecuencias Legales.-----

LA PARTE COMPRADORA manifiesta además que: -----

- a) Que conoce y acepta y se obliga a acatar las disposiciones del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere. -----
- b) Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----
- c) Que declara haber recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.-----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

----- NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03

El Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial y que el inmueble que transfiere en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por El Notario la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1.996. -----

Igualmente El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que el(os) estado(s) civil(es) de sus poderdantes es(son) el(os) señalado(s) en la comparecencia inicial y que el inmueble que adquiere **NO se afecta a vivienda familiar.** (

NOTA: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE AUTORIZAN RECIBIR NOTIFICACIONES VÍA CORREO ELECTRÓNICO, RESPECTO DE LOS TRAMITES

**NOTARIALES Y REGISTRALES DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, A LOS
MAILS REFERENCIADOS EN EL ESPACIO DE FIRMAS-----**

ADVERTENCIA NOTARIAL:

El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico.-----

ADVERTENCIA: El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001. -----

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2025 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:

1.- Pago impuesto predial unificado año gravable 2025 EN MAYOR EXTENSION.

Formulario No. 2025001041808359910-----

No. REFERENCIA DEL RECAUDO 25010825273-----

Dirección: CL 47 A SUR 26 59 -----

Matricula inmobiliaria: 050S40379139 -----

Chip: AAA0016ANCX-----

Autoavalúo: \$ 485.733.000-----
 Total pagado: \$2.182.000 -----
 Banco que reporta: CAJA SOCIAL-----
 Fecha: 10-04-2025 -----

**2.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., INSTITUTO DESARROLLO URBANO.
 DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION
 TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE. -
 PIN DE SEGURIDAD: EN MAYOR EXTENSION dVAAAGARVGQZZP-----**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARÍAL. -----

Dirección del predio: : CL 47 A SUR 26 59 -----

Matricula inmobiliaria: 050S40379139 -----

Cedula catastral BS U 43305-----

Chip: AAA0016ANCX-----

Fecha de expedición: 06-10-2025-----

Fecha de vencimiento. 04-01-2026 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no se presenta deudas
 por concepto de valorización. -----

Consecutivo No: 2753900 -----

3.- INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN. -

**DANDO CUMPLIMIENTO AL DECRETO 1069/2015 ART. 2.2.6.1.2.6.3 NO SE
 PROTOCOLIZA LA PARTE PERTINENTE DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD
 HORIZONTAL -----**

BASES DE DATOS

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por El Notario tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

----ADVERTENCIAS -----

El Notario advirtió a los comparecientes: -----

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----
- 4) Que este acto debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -----
- 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes. -----

“DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS”. -----

El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la Autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

----- DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES -----

Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 1708 DE 2014, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

-----OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matricula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en

consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. -----

----- AUTORIZACIÓN -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. -----

De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en hojas de papel notarial distinguidos con números:-----

DERECHOS NOTARIALES	:	\$	
IVA	:	\$	
RECAUDO SUPERINTENDENCIA	:	\$	
RECAUDO FONDO DEL NOTARIADO:		\$	
APORTE ESPECIAL FONDO	:	\$0,00	-----
RETENCION EN LA FUENTE	:	\$	

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO-----

FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) DE LA NOTARIA CUARENTA Y NUEVE
(49) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. – -----

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL. o CEL

HUELLA ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TOMO FIRMA: _____

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Persona expuesta políticamente SI () NO ().

Dec 1674 del 21 de octubre/ 2016

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

*Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue
identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar
contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría
Nacional del Estado Civil. Se anexa. -----*

RIGOBERTO TRIANA TOVAR

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL. o CEL

HUELLA ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TOMO FIRMA: _____

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Persona expuesta políticamente SI () NO ().

Dec 1674 del 21 de octubre/ 2016

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se anexa. -----

JESÚS GERMÁN RUSINQUE FORERO

NOTARIO CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ELABORÓ: LMC
REVISIÓN JURÍDICA:
TURNO: 2893-2025

PROMESA DE VENTA

Entre los suscritos a saber: **WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No **79.621.401** de Bogotá D.C. estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. quien en adelante se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y por la otra **RIGOBERTO TRIANA TOVAR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.510.220** de Bogotá, de estado civil soltero, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, entre la dos partes hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa que para todos los efectos se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.** - **EL PROMITENTE VENDEDOR** por medio de este contrato se comprometen a transferir a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se compromete a adquirir al mismo título, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce aquel, sobre el **100%** del siguiente bien inmueble: **SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, APARTAMENTO 302 CON ÁREA APROXIMADA DE CINCUENTA Y UNO (51) M2, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CALLE 47 A SUR NUMERO VEINTISEIS CINCUENTA Y NUEVE (N°26 -59) BARRIO SAMORE EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** A este inmueble **CON MATRICULA INMOBILIARIA 50S- 40379139 y CEDULA CATASTRAL NUMERO BS U 43305** se está realizando trámite legal de desenglobé (mutación de segunda clase) que permite que el inmueble **PROMETIDO EN VENTA** tenga su propia matricula inmobiliaria y cedula catastral lo que se significa que cada división (apartamento) será jurídicamente una unidad independiente en la oficina de registros de instrumentos públicos. : No obstante, su cabida y linderos establecidos de la presente venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA: TRADICIÓN.** - **Títulos de Adquisición.** - **EL PROMITENTE VENDEDOR** actual propietario del inmueble lo adquirieron así: El señor **WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO** adquirió el 100% de la propiedad a los Sr(a). **GIOVANNI SANDOVAL VALBUENA, MARIA ELENA SANDOVAL VALBUENA** mediante escritura NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE 02397 fecha TREINTA(30) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) NOTARIA CUARTA (4°) DE BOGOTA D.C., Se encuentra debidamente inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur al folio de matrícula inmobiliaria número N°**50S-40379139** y cedula catastral **BS U 43305** **TERCERA: SANEAMIENTO.-** Declaran **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto de esta promesa de venta es de su exclusiva propiedad, que ha sido poseído quieta, pacífica e ininterrumpidamente, que no ha sido transferido por acto anterior al presente, se encuentra libre de limitaciones al dominio, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones limitativas o resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, censos, anticresis, fideicomisos, contribuciones, usos, usufructos, habitación, arrendamiento por escritura pública, inquilinos y ocupantes, tenedores y

poseedores a cualquier título y en general por toda clase de gravámenes y medidas cautelares; obligándose en todo caso a salir a saneamiento de todo vicio que adolezca el inmueble ya sea por evicción o vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CUARTA: PAZ Y SALVO. - EL PROMITENTE VENDEDOR** entregarán los inmuebles totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorización el orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, a paz y salvo de la administración si es propiedad Horizontal, así como de otras erogaciones, y en general por todos los gastos causados o liquidados hasta la fecha de entrega del mismo. Cualquier gasto causado a partir de la fecha de entregado el inmueble en mención correrá exclusivamente a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO. - EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plena y materialmente las características del inmueble materia del presente contrato, por lo que manifiesta su satisfacción y conformidad y que no tiene objeción alguna respecto del estado. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.) M/cte.** que serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR A EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: **A).** La suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (130.000.000.) M/cte.** Cancelados en efectivo con recursos propios a la firma del presente documento. **B).** La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.00.0000) M/cte.** Cancelados en cheque o efectivo con recursos propios el día **QUINCE de ABRIL de DOS MIL VEINTITRES (2023).**

SEXTA.-ORIGEN DE LOS FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL PROMITENTE COMPRADOR** proporcione a aquel para la celebración de este contrato. **SEPTIMA. Saneamiento, Dominio y Libertad. - EL PROMITENTE VENDEDOR** responderán **A EL PROMITENTE COMPRADOR** por la evicción y los vicios ocultos que eventualmente llegaren a presentarse en los inmuebles en los términos previstos en la ley. **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizarán además que los inmuebles prometidos en venta son de su exclusiva propiedad, que lo están poseyendo materialmente, que no lo han enajenado con anterioridad y que se encuentran libres de medidas cautelares. **OCTAVA:** La Escritura Pública por medio de la cual se solemnizará este contrato de promesa de compra - venta se firmará el día **QUINCE (15) de MAYO de DOS MIL VEINTIUNO (2023)** a las 10:00 a.m. en la notaria 58 del círculo de Bogotá. Fecha que puede ser anticipada o postergada de común acuerdo entre las partes y por escrito. **NOVENA. - Pago de Impuestos. -** Los contratantes acuerdan que **EL PROMITENTE VENDEDOR** pagarán los impuestos de predial y complementarios que afecten el inmueble prometido en venta. Hasta el día de la entrega.

DECIMA. - Servicios. - EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el inmueble APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) con servicios públicos de energía eléctrica, Gas, acueducto y alcantarillado.

DECIMA PRIMERA: GASTOS. - Los gastos generados en razón al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que perfecciona este contrato, tales como notariales, de tesorería, beneficencia y registro serán pagados de la siguiente manera: la retención en la fuente será asumida por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, gastos notariales por partes iguales entre los contratantes, los gastos de Tesorería, Beneficencia y Registro, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR** harán entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato el día **CATORCE DE DICIEMBRE de DOS MIL VEINTIDOS (2022)**. **DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL:** Acuerdan las partes contratantes la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$12.000.000) M/cte.** como cláusula penal en favor de aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir y en contra de aquel que hubiere incumplido o no se hubiere allanado a cumplir. **DECIMA CUARTA:** Este contrato presta mérito ejecutivo. La presente promesa se rige por las normas del Código Civil, Código de Comercio y demás normas concordantes. Las partes para todos los efectos legales establecen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), y para constancia firman el presente contrato en dos copias del mismo tenor a los seis días de noviembre de (2020).

EL PROMITENTE VENDEDOR

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

C.C.

Dirección:

Correo:

Tel:

EL PROMITENTE COMPRADOR

RIGOBERTO TRIANA TOVAR

C.C.

Dirección:

Tel:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) WILLIAM GERMAN BUSTOS FLORES						
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO CLARET		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 486,58	5. ÁREA DEL LOTE m2 128,00	6. APARTAMENTOS 5	7. CASAS	8. LOTES
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 47 A SUR 26 59		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-feb-27	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2021-jul	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-dic	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-abr	

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 604.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13.Ppto + 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	Jul-2021; ago-2021	sep-2021; oct-2021	nov-2021; dic-2021	ene-2022; feb-2022	mar-2022; abr-2022	may-2022; jun-2022	Jul-2022; ago-2022	sep-2022; oct-2022	nov-2022; dic-2022	ene-2023; feb-2023	mar-2023; abr-2023	may-2023; jun-2023
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12
16. TERRENOS	485.733	485.733	0,000	485.733												
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000													
19. CREDITO PARTICULARES	117.935	117.935	0,000		117.935											
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000													
21. VENTAS PROYECTO	604.000	604.000	0,000			604.000										
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000													
23. TOTAL FUENTES	1.207.668	1.207.668	0,000		117.935	604.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12
24. TERRENOS	485.733	485.733	0,000			485.733										
25. COSTOS DIRECTOS	117.935	117.935	0,000		117.935											
26. COSTOS INDIRECTOS	0	0	0,000													
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000													
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000													
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000													
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000													
31. CREDITO PARTICULARES	117.935	117.935	0,000			117.935										
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000													
33. TOTAL USOS	721.603	721.603	0,000		117.935	603.668	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	486.065	486.065			0	332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	332	332	332	332	332	332	332	332	332	332	332
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																
36. OBSERVACIÓN:				SOLICITO PERMISO DE VENTAS.PROYECTO TERMINADO.												
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ												
				38. FIRMA DE C												

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 27 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	WILLIAM GERMAN BUSTOS FLORES

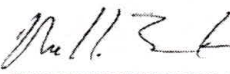
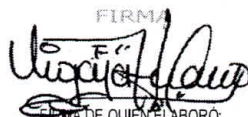
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO CLARET				
DIRECCIÓN:	CL 47 A SUR 26 59				
APARTAMENTOS:	5	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		128 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		3.794.789 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		487 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		1.240.635 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 485.733	998.259 \$/m²	80,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 117.935	242.375 \$/m²	19,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 603.668	1.240.635 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 604.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 332	0,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 485.733	80,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 117.935	19,5%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 603.668	100%

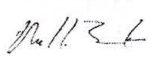
FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA		FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		CODIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-27	2. Solicitante: WILLIAM GERMAN BUSTOS FLORES			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO CLARET			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	210.000	89,00	2.360	119,94	\$ 0	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo	97.000	49,00	1.970	55,40			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 4		VIS 1		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	LA DIFERENCIA ES 1 LOCAL DE 107,4 MT2,POR VALOR DE \$200.000.000 PRECIO DE VENTA.						

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	Si
-----------------	--	----

Totales	5	\$ 604.000	288,75 m²	\$ 181.200			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	AP 201	97.000	49,00	29.100	97.000	1.980	30,00%	VIP
2	AP 202	99.000	50,25	29.700	196.000	1.970	30,00%	VIP
3	AP 301	99.000	50,25	29.700	295.000	1.970	30,00%	VIP
4	AP 302	99.000	50,25	29.700	394.000	1.970	30,00%	VIP
5	AP 401	210.000	89,00	63.000	604.000	2.360	30,00%	VIS
6				0				
7				0				
8				0				
9				0				
10				0				
11				0				
12				0				
13				0				
14				0				
15				0				
16				0				
17				0				
18				0				
19				0				
20								

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO CLARET		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	5
DIRECCIÓN:	CL 47A SUR 26 59		
CONSTRUCTORA:	WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO		
FECHA (dd-mm-aa):	24/02/2026		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

VIGAS EN CONCRETO REFORZADO SOBRE ZAPATAS AISLADAS

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ENTREPISOS CON PLACA MASISA CON VIGAS DE ALTURA VEINTE CMS (0.20 MTS) EN CONCRETO REFORZADO, SOPORTADA POR PORTICOS
EN CONCRETO REFORZADO DMO, SEGÚN ESPECIFICACIONES DE PLANOS ESTRUCTURALES

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO ESTRUCTURAL DE ARCILLA COCIDO EN FACHADAS

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE N°4 ESTÁNDAR

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

DIVISIONES DE CUARTOS, BAÑOS, EN BLOQUE N°4 ESTÁNDAR

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

FACHADA EN LADRILLO ESTRUCTURAL DE ARCILLA COCIDO Y A LA VISTA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

TODAS EN ALUMINIO, FACHADAS E INTERIORES

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

TODAS EN ALUMINIO CON VIDRIO DE 4 MM

Espesor del vidrio:

4MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO ESTRUCTURAL DE ARCILLA COCIDO Y A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TERMINADO EN CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

100%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TERMINADO EN CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE POLIETILENO 100% VIRGEN APTO PARA ALIMENTOS Y BEBIDAS

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS INTERNAS DE APARTAMENTOS EN MADERA ENTAMBORADA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTAS DE INGRESO A LOS APARTAMENTOS Y DE FACHADA EN CARPINTERIA METALICA EN LAMINA
CALIBRE 18 CON CHAPAS INAFER

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA
4.5.2. HALL'S	CERAMICA
4.5.3. HABITACIONES	CERAMICA
4.5.4. COCINAS	CERAMICA
4.5.5. PATIOS	CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
FACHADA FRONTAL LADRILLO ESTRUCTURAL DE ARCILLA COCIDO A LA VISTA
FACHADA POSTERIO TERMINADA EN PAÑETE Y PINTURA CORAZA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES TERMINADA EN PAÑETE Y PINTURA VINILO
4.7.2. HABITACIONES ESTUCO Y VINILO
4.7.3. COCINAS ESTUCO Y VINILO
4.7.4. PATIOS ESTUCO Y VINILO

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	GAS DE 4 HORNILLAS
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	MADERA AGLOMERADA
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	ACERO INOXIDABLE
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☒ NO
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

	CERAMICA
	CERAMICA
Detalle del consumo Litros por Descarga:	20
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	10
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	10
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	10

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☐ SI	☒ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO

Características:

PANEL DE LED DE 12W					
PANEL DE LED DE 12W					
PANEL DE LED DE 12W					
PANEL DE LED DE 12W					
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☐ SI	☒ NO
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características:

	VENTANA HACIA LAS FACHADAS
	N/A
	CLARABOYA INTERNA

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

		CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		No. de Radicación: 11001-5-24-0301 Radicado SNR 11001-5-24-0301			
Acto Administrativo No. 11001-5-24-2238				Fecha de Radicación: 05-mar.-2024 Fecha Debida Forma 19-abr.-2024		PAGINA. 1	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01-oct.-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 08 OCT 2024		VIGENCIA: 08 OCT 2026			
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y							
CONSIDERANDO							
1.SOLICITANTE(S): el(la) Señor(a) BUSTOS FORERO WILLIAM GERMAN CC 79621401, presentó solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Reforzamiento Estructural, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 47 A S 26 59 Actual con Chip(s) AAA0016ANCX y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50540379139, Urbanización: PARCELACION CLARET, Manzana: 005 (MZ CATASTRAL) Lote(s): 93A							
2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo							
DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:19 - Tunjuelito	CODIGO UPL:C/4	NSR - 10			
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica				
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS				
ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-100			
2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.							
4.VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación de trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015							
5.CONSTITUCION EN PARTE: Que Ningún vecinos ni tercero interesado se constituyó en parte							
6.PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.							

RESOLVE

ARTÍCULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **REFORMAZAMIENTO ESTRUCTURAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 47 A \$ 26 59 Actual - Chip: AAA0016ANCX - Matricula Inmobiliaria: 50540379139 de la localidad de Tunjuelito. Se reconoce una (1) edificación en cuatro (4) pisos, destinada a cinco (5) unidad del uso Residencial-Multifamiliar NO V5 y una (1) unidad del uso Comercio y Servicios Básicos Tipo 1. Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural de la edificación a la NSR/10. Se aprueba el plano de alinderamiento y cuadro de áreas que contiene la información para someter el "Edificio Cloré" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 675/2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario BUSTOS FORERO WILLIAM GERMAN CC 79621401

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	JAIME SALIM DIAZ SABBAGH	Cédula Ciudadanía-73151525	Calculista y Geotecnista	25202-106696
Arquitecto	RENE MAURICIO GUTIERREZ	Cédula Ciudadanía-79796687	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Est	A25232001-79796687
Ingeniero	RAUL ARGUELLO BENITEZ	Cédula Ciudadanía-80018637	Revisor Independiente	25202-183567

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO CLARET

4.2 Estrato: 2

4.3 Usos:			4.4 Estacionamientos:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.	Bicicletas:
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO I	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depósitos:
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	5	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Matos:
Sistema: Loteo Individual	Total	6	0	0	Micromovilidad:
					Cero Emisiones:
					Cargue y Des.:

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	128	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	379.18	0.00	379.18	0.00	0.00	379.18	758.36
SEMI SOTANO:	0	COMERCIO	107.40	0.00	107.40	0.00	0.00	107.40	214.80
PRIMER PISO:	128	Ofic/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	358.58	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	0.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	486.58	TOTAL INTERV	486.58	0.00	486.58	0.00	0.00	486.58	973.16
		GEST ANT	0	ÁREA DISM/DEM	0	Tot Const	486.58		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	5	Área (m2):	379.18	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Área (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Área (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos			
No PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDÍN		AISLAMIENTO METROS		NIVEL	
ALTURA MAX EN METROS	13.4	NO SE EXIGE POR CL 47A S		POZO DE LUZ	2.00 X 6.40	A partir 2do Piso	
SOTANOS	NO PLANTEA	0.00		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado			
SEMI SOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		DESTINACIÓN.	%	Mts².	
No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICAMts-Longitud mts 0		ZONAS RECREA.	NO SE EXIGE		
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE		
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR CL 47A S		ESTAC. ADICIONALES	NO SE EXIGE		
4.6.5 Indices		0.00		4.6.6 Otros Cerramientos			
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES □		uso	tipo	Nivel	Mts
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	ESPACIOS PUBLICOS					
4.6.7 Estructuras							
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA		Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE OTROS	Si	MODAL		No			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (2) / Planos Aliviadoramiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

ARTICULO 6. Vigencia y Prórroga: El acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. PRECISIONES. - El área y linderos del proyecto corresponden con los linderos de propiedad. - Ver sello de precisión en planos de reconocimiento 1-2 y 2-2 y plano de propiedad horizontal PH. 1-1. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación Urbanística por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación. - Acreditación de pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2024-55655 de fecha 20 de septiembre de 2024. - El presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se compiló en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. - Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico con la propuesta de Reforzamiento Estructural y la declaración juramentada de antigüedad de la construcción. - Reposo en el expediente la Auto declaración por impacto según artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021. - Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de la radicación en debida forma, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no se exige la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

Requerir supervisión técnica por reforzamiento de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Capítulo A.10 y Título I NSR-10, y Decreto nacional 1203 de 2017, presentar revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Giovanni Vega Arias con matrícula profesional M.P. 25202 del 67201 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de los requisitos de homologación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

