



SUBSECRETARÍA 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 EJECUTIVA DEL HABITAT
AL RECTOR DEL HABITAT
1-2026-9586

Fecha: 2024-03-02 15:21:33
Asesor: JF PULOS + 1 CD
Auntes: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Destino: DIFERENCIACION
Origen: WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

Folios: 1

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. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: fiestagenesis@hotmail.es			8. Teléfono 3124076008

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO EL PARQUE		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: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 48A SUR 27 54		13 Localidad – UPZ Por georeferenciar		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)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 4 Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-5-24-2298		Fecha de ejecutoria 16OCT2024 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 192		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 944,68		20. Área a construir para esta radicación (m²) 944,68
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) AAA0016BDBS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S862330		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 651.296.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2026		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 51		Fecha 08-ene.-2025 Notaría 68
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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.
- 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.
- 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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400 020260030	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:	
	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones: SOLICITO PERMISO DE VENTAS PROYECTO TERMINADO.

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. REGISTRAR DEL VALORES	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS	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: William German Bustos Quien realizo la solicitud: William German Bustos Forero
Nombre del Proyecto: Gráfico el parque -

(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		Aprobado
				Si	No	
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.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	/	Verificar	✓		
	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.	/	Adj. Atav	✓		
	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.	/				
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.	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.	/				
	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 Enajenacion 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		completar	☒	☐	
	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: CL 48 SUR 27-54 - Funjelito adjuntar EF no mayor a 3 meses formato PM05-FO121 NO ES CLARO IMPRIMIR completo. ① NO coincide la información financiera del presupuesto de ventas con el presupuesto financiero → deben de ser concordantes. LPMO-FO121						
Revisó:		C.C: 1093250				
Fecha de verificación:		Firma del profesional:				
Marta Paula Sarmiento 27 Feb 26 Maya Alejandra 02-03-2026		Marta Paula 1152468040				
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		(Escribir nombre completo)		Firma:		
William Bustos				C.C:		



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

Certificado generado con el Pin No: 2602202727129770176

Nro Matrícula: 50S-862330

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-73458

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: 21-03-1985 RADICACIÓN: 85028574 CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 002406160700000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0016BDBS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL BLOQUE 18, O SEA LA PARCELA #335, CON AREA DE 300 V2. PARCELA QUE MIDE 9.60 MTS DE FRENTE, CON EL CALLEJON #51 POR 20 MTS DE FONDO, LINDA: NORTE, CON LA PARCELA 326, SUR CON EL CALLEJON #51, ORIENTE CON LA PARCELA #234. POR EL OCCIDENTE, CON LA PARCELACION #336

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) CALLE 48A S 27-54 LA CEJITA

2) CL 48A S 27 54 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 48A SUR 27 54 (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: 16-12-1948 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7814 DEL 19-11-1948 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: NAVAS PARDO PEDRO

A: RUIZ MORENO ADRIANO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-1985 Radicación: 1985-50S-6-28574

Doc: SENTENCIA SN DEL 22-11-1983 JUZGADO 15 C.MPAL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: RUIZ MORENO ADRIANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2602202727129770176

Nro Matrícula: 50S-862330

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-73458

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

A: RUIZ SILVA BEATRIZ	CC# 41626881	X
A: RUIZ SILVA CECILIA		X
A: RUIZ SILVA CESAR	CC# 19462687	X
A: RUIZ SILVA ESTHER	CC# 41476041	X
A: RUIZ SILVA MARCO ANTONIO	CC# 17146184	X
A: RUIZ SILVA OSCAR MANUEL	CC# 19192832	X
A: RUIZ SILVA RAFAEL ANTONIO	CC# 17125140	X
A: SILVA VDA DE RUIZ BEATRIZ		X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-10-2003 Radicación: 2003-50S-6-82343

Doc: OFICIO 2411 DEL 21-10-2003 JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 2003-1419

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

DE: VELEZ MARTINEZ FERNANDO CC# 12963721

A: RUIZ SILVA OSCAR MANUEL CC# 19192832 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-2007 Radicación: 2007-50S-6-69180

Doc: OFICIO 742 DEL 29-03-2007 JUZGADO 39 CIVIL MPAL. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR, 2003-1419.

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

DE: VELEZ MARTINEZ FERNANDO CC# 12963721

A: RUIZ SILVA OSCAR MANUEL CC# 19192832 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-50S-6-39992

Doc: ESCRITURA 1288 DEL 23-06-2017 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SIVA DE RUIZ BEATRIZ CC# 20097901

A: RUIZ SILVA BEATRIZ CC# 41626881 X

A: RUIZ SILVA CESAR CC# 19462687 X

A: RUIZ SILVA ESTHER CC# 41476041 X

A: RUIZ SILVA MARCO ANTONIO CC# 17146184 X

A: RUIZ SILVA OSCAR MANUEL CC# 19192832 X

A: RUIZ SILVA, CECILIA CC# 41611907 X

A: SILVA SEBASTIAN DARIO CC# 79515178 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2602202727129770176

Nro Matrícula: 50S-862330

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-73458

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 006 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-50S-6-52655

Doc: ESCRITURA 1717 DEL 17-08-2017 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: RUIZ SILVA RAFAEL ANTONIO	CC# 17125140	
A: RUIZ SILVA BEATRIZ	CC# 41626881	X
A: RUIZ SILVA CESAR	CC# 19462687	X
A: RUIZ SILVA ESTHER	CC# 41476041	X
A: RUIZ SILVA MARCO ANTONIO	CC# 17146184	X
A: RUIZ SILVA OSCAR MANUEL	CC# 19192832	X
A: RUIZ SILVA, CECILIA	CC# 41611907	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-50S-6-16280

Doc: ESCRITURA 478 DEL 12-03-2021 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$320,000,000

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: RUIZ SILVA BEATRIZ	CC# 41626881	
DE: RUIZ SILVA CESAR	CC# 19462687	
DE: RUIZ SILVA ESTHER	CC# 41476041	
DE: RUIZ SILVA MARCO ANTONIO	CC# 17146184	
DE: RUIZ SILVA OSCAR MANUEL	CC# 19192832	
DE: RUIZ SILVA, CECILIA	CC# 41611907	
DE: SILVA SEBASTIAN DARIO	CC# 79515178	
A: BUSTOS FORERO WILLIAM GERMAN	CC# 79621401	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-2025 Radicación: 2025-50S-6-12216

Doc: ESCRITURA 51 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 EL PARQUE 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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602202727129770176

Nro Matrícula: 50S-862330

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-73458

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

8 -> 40835305 : - COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1

8 -> 40835306 : - PARQUEO 1 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835307 : - PARQUEO 2 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835308 : - PARQUEO 3 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835309 : - PARQUEO 4 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835310 : - AP 101 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835311 : - AP 201 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835312 : - AP 202 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835313 : - AP 203 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835314 : - AP 301 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835315 : - AP 302 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835316 : - AP 303 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835317 : - AP 401 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835318 : - AP 402 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835319 : - AP 403 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835320 : - AP 501 EDIFICIO EL PARQUE PH

8 -> 40835321 : - AP 502 EDIFICIO EL PARQUE PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2018

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2011-50S-3-16252

Fecha: 21-09-2011

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2602202727129770176

Nro Matrícula: 50S-862330

Pagina 5 TURNO: 2026-50S-1-73458

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-1-73458

FECHA: 20-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA


JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRA 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 **HUGO ALVAREZ ARAQUE**, mayor de edad, identificado con de ciudadanía No. **79.399.233** de Bogotá, de estado civil casado y separado, 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 regirá 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 301 CON ÁREA APROXIMADA DE CUARENTA Y NUEVE (49) M2, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CALLE 48 A SUR NUMERO VEINTISIETE CINCUENTA Y CUATRO (N°27- 54) BARRIO EL CARMEN EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** A este inmueble con matrícula inmobiliaria **MATRICULA INMOBILIARIA 50S- 862330** se está realizando trámite legal de desenglobé 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.

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). **CESAR RUIZ SILVA , MARCO ANTONIO RUIZ SILVA** mediante escritura NUMERO CUATRO SETENTA Y OCHO 478 fecha DOCE DE MARZO DE 2021 NOTARIA OCTAVA (8°) DE BOGOTA D.C. **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 SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$165.000.000.) M/cte.** que serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR A EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: **A).** La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000.) M/cte.** Cancelados en efectivo con recursos propios a la firma del presente documento. **B) El saldo de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000) se pagaran con un crédito así: la suma de UN MILLON SEISIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$1.677.000.) incluido capital e interés pagaderos los primeros (5) días de cada mes a partir de MARZO de 2023 en forma consecutiva e ininterrumpida durante 180 meses.**

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 JULIO DOS MIL VEINTITRES (2023)** a las 10:00 a.m. en la notaria 49 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 la entrega del inmueble.

DECIMA. - Servicios. - EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el inmueble **APARTAMENTO TRESIENTOS UNO (301)** 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**. Los 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 **OCHO DE ENERO de DOS MIL VEINTI DOS (2023)**.

DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL: Acuerdan las partes contratantes la suma de **DIESEISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$16.000.000) 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 veintitrés (06) días de ENERO de (2023). -----

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

HUGO ALVAREZ ARAQUE

C.C.
Dirección:
Correo:
Tel:

C.C.
Dirección:
Correo:
Tel:

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

ESCRITURA PUBLICA:

DE FECHA: SEIS (06) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40835318 -----

CEDULA CATASTRAL: 48AS 27 16. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X). RURAL () -----

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EL PARQUE- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y OCHO A SUR (CL 48 SUR), NÚMERO VEINTISIETE – CINCUENTA Y CUATRO (27-54), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 140.000.000
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:-----

FLORINDA VARGAS CEPEDA ----- C.C.52.861.069

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al **SEIS (06)** día del mes de **JUNIO** de dos mil **VEINTICINCO (2025)**, en el Despacho de la **NOTARÍA CUARENTA Y NUEVE (49) DE BOGOTÁ D.C** cuyo Notario Titular es el Doctor **JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO**, se otorgó escritura en los siguientes términos:-----

COMPARECIERON: Por una parte, **WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO**, quien

dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.621.401** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **casado con sociedad conyuga vigente**, quien obra en nombre propio y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA** -----

Y por otra parte, **FLORINDA VARGAS CEPEDA**, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.861.069** expedida en Bogotá D.C., de estado civil -----, quien obra en nombre propio, y para los efectos de este contrato se denominarán **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 derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble que se describen a continuación, cuyos linderos, áreas, cabidas y demás especificaciones fueron tomadas del título de adquisición:-----

APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EL PARQUE- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y OCHO A SUR (CL 48 SUR), NÚMERO VEINTISIETE – CINCUENTA Y CUATRO (27-54), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

LINDEROS GENERALES: GLOBO DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL BLOQUE DIECIOCHO (18), O SEA LA PARCELA TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (335) -----

El cual cuenta con una cabida o extensión superficiaria aproximada de trescientas varas cuadradas (300 V2), equivalentes a ciento noventa y dos metros cuadrados (192.00 M2) y se encuentra dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

POR EL NORTE: Con la parcela número trescientos veintiséis (326). -----

POR EL SUR: Con el callejón número cincuenta y uno (51), hoy calle cuarenta y ocho A Sur (48A Sur).-----

POR EL ORIENTE: Con la parcela número doscientos treinta y cuatro (234).-----

POR EL OCCIDENTE: Con la parcela número trescientos treinta y seis (336). -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402).-----

El cual cuenta con un ÁREA PRIVADA de cuarenta y ocho punto setenta metros cuadrados (48.70 M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del plano de alindramiento que se anexa para que sea protocolizado con el presente instrumento.-----

LINDEROS: Inicia del punto **A** al punto **B**. en línea recta y en distancia de cuatro punto sesenta y dos metros (4.62 mts). -----

Del punto **B** al punto **C**. en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cero ocho metros (3.08 mts), punto veintiocho metros (.28 mts), punto cuarenta y cinco metros (45 mts), punto veintiocho metros (.28 mts), dos punto sesenta y dos metros (2.62 mts), punto veintiocho metros (.28 mts), punto cuarenta y cinco metros (.45 mts), punto veintiocho metros (.28 mts), tres punto sesenta y tres metros (3.63 mts), punto veintiocho metros (.28 mts). -----

Del punto **C** al punto **D**, en línea quebrada y en distancias sucesivas de punto treinta y tres metros (.33 mts), cuatro punto veinte metros (4.20 mts) y punto treinta y tres metros (.33 mts). -----

Del punto **D** al punto **A**, en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto cincuenta y nueve metros (1.59 mts), punto sesenta y un metros (.61 mts), dos punto veinte metros (2.20 mts), punto treinta y cinco metros (.35 mts), punto diecisiete metros (.17 mts), punto cuarenta metros (.40 mts), punto cuarenta y siete metros (.47 mts), punto diecisiete metros (.17 mts), dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44 mts), punto cuarenta y siete metros (.47 mts), punto sesenta y un metros (.61 mts), punto catorce metros (.14 mts), punto cuarenta y cinco metros (.45 mts), punto catorce metros (.14 mts) y tres punto cero ocho metros (3.08 mts).-----

POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del tercer (3er) piso.-----

POR EL CENIT: Con placa de concreto que corresponde al quinto (5°) piso de la misma vivienda. -----

DEPENDENCIAS: Sala-comedor, cocina, ropas, hall, alcoba 1, alcoba 2, baño.---

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40835318** respectivamente, cedula catastral **48AS 27 16**, respetivamente y coeficiente de copropiedad **7.2527%** respectivamente-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos citados, estos inmuebles se venden como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El inmueble objeto de este contrato se encuentra sometidos al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número cincuenta y uno (51) de fecha ocho (08) de enero de dos mil veinticinco (2025) de la Notaria Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, escritura debidamente registrada.

NOTA: PERMISO DE VENTAS: EDIFICIO EL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL,

SEGUNDO: TRADICIÓN. - LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble que se transfiere, por compraventa hecha a los señores **MARCO ANTONIO RUIZ SILVA, BEATRIZ RUIZ SILVA, OSCAR MANUEL RUIZ SILVA, CECILIA RUIZ SILVA, ESTHER RUIZ SILVA, CESAR RUIZ SILVA, SEBASTIAN DARIO SILVA**, tal como consta en la escritura pública número cuatrocientos setenta y ocho (478) de fecha doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40835318**, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,

TERCERO: PRECIO. - Las partes han acordado como precio del inmueble y demás derechos a que se refiere la cláusula primera de este contrato, la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$140.000.000.00)**, que **LA PARTE COMPRADORA** ya pago y que **LA PARTE**

VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción. -----

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: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble objeto de esta venta se encuentran libres 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, conforme lo estipula la ley. -----

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 o Distrital, 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 los inmuebles se entregarán a paz y salvo con las Empresas Públicas por este concepto. 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 los inmuebles 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 el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los inmuebles 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 los inmuebles que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.-----

HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS

----- NOTA DE 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 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 los inmuebles que adquiere **NO** se afectan a vivienda familiar (por no reunir los requisitos de ley. -----

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 que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).-----

1.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2025 - MAYOR EXTENSIÓN-----

No Referencia: 25010935968 -----

Factura Número: 2025001041809466840 -----

CHIP: AAA0016BDBS -----

DIRECCION: CL 48A SUR 27 54-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S00862330 -----

AVALUO CATASTRAL \$ 308.859.000-----

VALOR PAGADO \$ 470.000-----

DE FECHA: 25/03/2025-----

BANCO: DAVIVIENDA -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL

CONTRIBUYENTE.- MAYOR EXTENSIÓN-----

PIN DE SEGURIDAD: vmAAAFWSGUI3X2 -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL, -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 48A S 27 54-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S862330 -----

CEDULA CATASTRAL: 48AS 27 16 -----

CHIP: AAA0016BDBS-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03/06/2025 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/09/2025 -----

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

Consecutivo No. 2683896-----

3.—INFORME OBLIGACIONES TRIBUTARIAS -----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCION COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN. -

DANDO CUMPLIMIENTO A LA DECRETO 1069/2015 ART. 2.2.6.1.2.6.3 NO SE PROTOCOLIZA LA PARTE PERTINENTE AL 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 El Notario 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. -----

DECLARACIÓN 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 las Leyes 365 de 1.997, 190 de 1.995 y 793 de 2.002, 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 matrícula 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 con números:

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----

FECHA: SEIS (06) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. -----

LA PARTE VENDEDORA

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL O CEL:

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TOMO FIRMA:_____

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

Persona expuesta políticamente SI_____ NO_____

decreto 1674 del 21 de octubre de 2016.

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el(la) 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. -----

LA PARTE COMPRADORA

FLORINDA VARGAS CEPEDA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL O CEL:

HUELLA INDICE DERECHO

DIRECCIÓN:

TOMO FIRMA: _____

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

Persona expuesta políticamente SI _____ NO _____

decreto 1674 del 21 de octubre de 2016.

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el(la) 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. -----

JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO

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

ELABORÓ: NICOL BALANTA

RADICADO. 1378-2025

REVISIÓN JURIDICA: DRA ANA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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 EL PARQUE
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CALLE 48 A SUR # 27-54
 CONSTRUCTORA: WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO
 FECHA (dd-mm-aa): 12/02/2026

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 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 Nº4 ESTÁNDAR

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI

☐ NO

Tipo de división y localización:

DIVISIONES DE CUARTOS, BAÑOS, EN BLOQUE Nº4 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. ENCHAFE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAFE 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. GRIFERIA 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



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 EL PARQUE		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 944,68	5. ÁREA DEL LOTE m2 192,00	6. APARTAMENTOS 12	7. CASAS	8. LOTES
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 48A SUR 27 54		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 2025-abr	

Total Ventas: 1.119.000

FILA VALIDACIÓN

	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	336.801	336.801	0,000	336.801												
17. RECURSOS PROPIOS	23.273	23.273	0,000		23.273											
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
19. CREDITO PARTICULARES	291.222	291.222	0,000		291.222											
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000													
21. VENTAS PROYECTO	1.119.000	1.119.000	0,000			1.119.000										
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000													
23. TOTAL FUENTES	1.770.296	1.770.296	0,000		314.495	1.119.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	
24. TERRENOS	336.801	336.801	0,000		336.801											
25. COSTOS DIRECTOS	314.495	314.495	0,000		314.495											
26. COSTOS INDIRECTOS	0	0	0,000													
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000													
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000													
29. RECURSOS PROPIOS	314.495	314.495	0,000			314.495										
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000													
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000													
33. TOTAL USOS	965.791	965.791	0,000		314.495	651.296	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	804.505	804.505			0	467.704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	467.704	467.704	467.704	467.704	467.704	467.704	467.704	467.704	467.704	467.704	467.704
(*) 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	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 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 EL PARQUE				
DIRECCIÓN:	CL 48A SUR 27 54				
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					192 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.754.172 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					945 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					689.436 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 336.801	356.524 \$/m ²	51,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 314.495	332.912 \$/m ²	48,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 651.296	689.436 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.119.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 467.704
			41,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 336.801	51,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 23.273	3,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 291.222	44,7%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 651.296	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA 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 DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) 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 EL PARQUE			
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	120.000	69,35	1.900	68,54	\$ 11.000	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo	90.000	48,70	1.730	51,40			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 12		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	4 parqueaderos precio venta \$11.000.000 cada uno y 1 local de 21,90 mt2 or valor venta \$40.000.000					FIRMA	

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indique
¿Lic.Construcción se
aprobó como NO VIS?

SI

Totales	12	\$ 1.119.000	609,61 m²	\$ 335.700			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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	AP 101	120.000	69,35	36.000	120.000	1.730	30,00%	VIP
2	AP 201	95.000	50,00	28.500	215.000	1.900	30,00%	VIP
3	AP 202	90.000	48,70	27.000	305.000	1.848	30,00%	VIP
4	AP 203	90.000	48,70	27.000	395.000	1.848	30,00%	VIP
5	AP 301	92.000	50,60	27.600	487.000	1.818	30,00%	VIP
6	AP 302	90.000	48,70	27.000	577.000	1.848	30,00%	VIP
7	AP 303	90.000	48,70	27.000	667.000	1.848	30,00%	VIP
8	AP 401	92.000	50,06	27.600	759.000	1.838	30,00%	VIP
9	AP 402	90.000	48,70	27.000	849.000	1.848	30,00%	VIP
10	AP 403	90.000	48,70	27.000	939.000	1.848	30,00%	VIP
11	AP 501	90.000	48,70	27.000	1.029.000	1.848	30,00%	VIP
12	AP 502	90.000	48,70	27.000	1.119.000	1.848	30,00%	VIP
13				0				
14				0				
15				0				
16				0				
17				0				
18				0				
19				0				
20								

