



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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		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: 13 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) DG 44A SUR 23 76		13 Localidad – UPZ Por georeferenciar		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 22 RESTREPO
14. Estrato 3		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 5 Discapacidad0 Cero emisiones0)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-5-24-1232		Fecha de ejecutoria 05-jun.-2024 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 182,72		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 961,15		20. Área a construir para esta radicación (m²) 961,15
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) AAA0013FADE		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S01080942		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 676.315.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2026		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1776		Fecha 17-ago.-2024 Notaría 49
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

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.		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260029		FECHA 02 MAR 2026	
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		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			
WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones: SOLICITUD PERMISO DE VENTAS.					

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 HÁBITAT	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</u> Quien realizo la solicitud: <u>William German</u> Nombre del Proyecto: <u>Edificio multifamiliar</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 adquirentes.	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.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
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.	N/A				
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.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar	✓		
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar	✓		
	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.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	NA				
	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.	NA				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
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.	N/A				
	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	N/A				

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	☒				
	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 CATEGORIA 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.			NIT
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: DG 4450r 23-76 - restrepo.
Formato PM05-FO086 no es claro imprimir completo.
Aportar E= no mayor a 3 meses.
Se entregan factas de aportes
Se debe de corregir presupuesto de ventas q concuerde con el presupuesto financiero.

Revisó:

Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece

Fecha de verificación:

Maria Paula Sarmiento

27 Feb 2026

C.C: _____

Firma del profesional:

Mary

Maria Alejandra Gontale 02-03-26

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)

William Germa Bastos

Firma: _____

C.C: _____

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Gra 13 No. 52-13
Oficina principal: Cl 52 No. 13-64
Teléfono: 601.559.16.00
Código Postal: 110131
www.habitatbogota.gov.co

Página 2 de 2



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

Certificado generado con el Pin No: 2602258532130072988

Nro Matrícula: 50S-1080942

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-82375

Impreso el 25 de Febrero de 2026 a las 11:09:25 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: 27-08-1987 RADICACIÓN: 87-8973 5 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-07-1987

CODIGO CATASTRAL: 002205211200000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0013FADE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO SANTA LUCIA DE ES TA CIUDAD DE BOGOTA Y QUE E S LA MITAD DEL LOTE M ARCADO CON EL # 2 DE LA MANZANA 33 TIENE UNA EXTENSION DE 432.50 V.C. PUNTO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ; POR EL FRENTE EN EXTENSION DE 15 MTS CON LA CALLE DEL PLAN O CIT ADO EN LA NOME NCLATURA MUNICIPAL ES DIAGON AL 43 SUR POR LA ESPALDA E N E XTENSION DE 13.00 MTS CON L A OTRA MITAD DEL LOTE 2 DEL CUAL HACIA PARTE EST E LOTE POR UN COSTADO EN E XTENSION DE 15.65 MTS CO N PARTE DEL LOTE1 Y POR EL OTRO COSTADO E N E XTENSION DE 22.00 MTS C ON E L LOTE 3 TODO S ESTOS LOTES COLINDANTES SON D E LA MISMA MANZANA 33. ESTE LOTE HACE PARTE DEL PREDIO DE TERMINADO EN LA COMENC LATURA MUNICIPAL CON EL # 45.45 SUR FR LA AVENIDA 44 SUR, EN A LINDERACION CON LA CALLE 46 SUR # 24A-26 ESTE LOTE SE DETERMINA CON EL # 2A DE LA MANZANA 32.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION. QUE CARLOS MELGU IZO VENDIO COMO ALBACEA DE LA SUCESION ILIQUIDA DE PEDRO IGNACIO URIBE QUIEN ADQUIRIO N MAYOR E XTENSION POR COMPRA A JORGE G AVIRIA EC HEVERRY SEGUN ESCRITURA 2172 DEL 18-08-42 NOTARIA 3. DE BOGO TA REGISTRADA EL 06-10-44 EN EL LIBRO 1 FOLIO 284 # 10623.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) DIAGONAL 43 23-76 S

2) DG 43 SUR 23 76 (DIRECCION CATASTRAL)

3) DG 44A SUR 23 76 (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: 15-09-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4543 DEL 26-09-1955 NOTARIA 7. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES SUC. ILI QUIDA DE PEDRO IGNACIO UR IBE

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

DE: MELG UIZO CARLOS(COMO ALBACEA DE LA SUCESION DE PEDRO IGNACIO URIBE).

A: CASTILLO RICARDO



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

Certificado generado con el Pin No: 2602258532130072988

Nro Matrícula: 50S-1080942

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-82375

Impreso el 25 de Febrero de 2026 a las 11:09:25 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 002 Fecha: 22-11-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3223 DEL 24-07-1956 NOTARIA 7. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC. 4543 EN CUANTO A LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

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

DE: MEL GUIZO CARLOS

A: CASTILLO DE CASTILLO MARIA ANTONIA

CC# 20095157

A: CASTILLO RICARDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4457 DEL 03-09-1957 NOTARIA 2. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA PARCIAL DE RECHOS Y ACCIONES EXT. 162.67 V2

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

DE: CASTILLO DE CASTILLO MARIA ANTONIA

CC# 20095157

DE: CASTILLO RICARDO

A: VELANDIA LINARES ANDRES

CC# 96545

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-1958 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 08-08-1958 JUZGADO 2 C.CTO 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: URIBE PEDRO IGNACIO

A: CASTILLO DE CASTILLO MARIA ANTONIA

CC# 20095157 X

A: CASTILLO RICARDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-1999 Radicación: 1999-50S-6-75415

Doc: ESCRITURA 7894 DEL 28-11-1996 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: CASTILLO DE CASTILLO MARIA ANTONIA

CC# 20095157 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-1999 Radicación: 1999-50S-6-75415

Doc: ESCRITURA 7894 DEL 28-11-1996 NOTARIA 21 DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%.

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

DE: CASTILLO DE CASTILLO MARIA ANTONIA

CC# 20095157

A: CASTILLO CASTILLO HEBERT ANTONIO

CC# 19402565 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2602258532130072988

Nro Matrícula: 50S-1080942

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-82375

Impreso el 25 de Febrero de 2026 a las 11:09:25 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

Doc: CERTIFICADO 3263 DEL 25-02-2022 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CAMARGO SALAMANCA LUZ STELLA

CC# 52035622 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-12-2022 Radicación: 2022-50S-6-83738

Doc: ESCRITURA 2601 DEL 06-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$400,000,000

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: CAMARGO SALAMANCA LUZ STELLA

CC# 52035622

A: BUSTOS FORERO WILLIAM GERMAN

CC# 79621401 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-10-2024 Radicación: 2024-50S-6-54653

Doc: ESCRITURA 2259 DEL 07-10-2024 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION E.P.NOS: 1650 DEL 24-04-2002 NOT.21 BOGOTA,2729 DEL 09-11-2013 NOT.57 BOGOTA,2601 DEL 06-12-2022 NOT.49 BOGOTA, EN CUANTO A CITAR EL AREA RESTANTE-AREA APROXIMADAMENTE: (269.83 V2) O SEA (172.6912 M2)APROXIMADAMENTE.

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 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-05-2025 Radicación: 2025-50S-6-24922

Doc: ESCRITURA 1776 DEL 17-08-2024 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - 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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-05-2025 Radicación: 2025-50S-6-24930

Doc: ESCRITURA 760 DEL 15-04-2025 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA EP 1776 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2024, NOTARIA 49 DEL CIRCUITO EN CUANTO AL AREA SIENDO LA CORRECTA 172.6912 MTS2, Y ANEXAR LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.

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 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*



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

Certificado generado con el Pin No: 2602258532130072988

Nro Matrícula: 50S-1080942

Pagina 5 TURNO: 2026-50S-1-82375

Impreso el 25 de Febrero de 2026 a las 11:09:25 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 40838291 : - PARQUEO 1 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838292 : - PARQUEO 2 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838293 : - PARQUEO 3 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838294 : - PARQUEO 4 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838295 : - PARQUEO 5 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838296 : - AP 201 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838297 : - AP 202 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838298 : - AP 203 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838299 : - AP 301 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838300 : - AP 302 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838301 : - AP 303 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838302 : - AP 401 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838303 : - AP 402 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838304 : - AP 403 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838305 : - AP 501 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838306 : - AP 502 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838307 : - AP 503 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH
- 15 -> 40838308 : - AP 601 PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2013-50S-3-29941	Fecha: 06-11-2013
CORREGIDO EL ORDEN CRONOLOGICO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF-COR61			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 2013-50S-3-25291	Fecha: 18-09-2013
CORREGIDO NOMBRE VELANDIA LINARES ANDRES SI VALE. LEY 1579 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 1996-50S-3-5344	Fecha: 05-06-1996
DIRECCION CORREGIDA VALE. ART 35 D.L. 1250/70. LAB.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-50S-3-8738	Fecha: 20-09-2022
EN IDENTIDAD CORREGIDO NIT 860.034.313-7 BANCO DAVIVIENDA.CONFORME AL ART 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC91			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-50S-3-8738	Fecha: 20-09-2022
EN IDENTIDAD CORREGIDO NIT 860.034.313-7 BANCO DAVIVIENDA.CONFORME AL ART 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC91			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 1999-50S-3-8382	Fecha: 20-10-1999
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE CASTILLO DE CASTILLO MARIA ANTONIA INCLUIDO SEG.RIP DE ANTIGUO SISTEMA COD.535 MICG.COR 8&			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2014-50S-3-10994	Fecha: 10-04-2014
EN SECCION ANOTACIONES CANCELADAS INFORMACION CORREGIDA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: 1999-50S-3-9998	Fecha: 16-11-1999
EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE HEBERT ANTONIO CORREGIDO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR3.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: 2013-50S-3-29941	Fecha: 06-11-2013



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

Certificado generado con el Pin No: 2602258532130072988

Nro Matrícula: 50S-1080942

Página 6 TURNO: 2026-50S-1-82375

Impreso el 25 de Febrero de 2026 a las 11:09:25 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 última página

INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF-COR61

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2018

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-30952 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

otación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: 2013-50S-3-14340

Fecha: 22-05-2013

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.

=====

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-1-82375

FECHA: 25-02-2026

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 NÚMERO: -----

FECHA: -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50S-40838306 -----

CÉDULA CATASTRAL: 002205211200000000 -----

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

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS DOS (502)
QUE HACE PARTE DEL PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR –
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIAGONAL CUARENTA Y
CUATRO A (DG 44A) SUR NÚMERO VEINTIRES – SETENTA Y SEIS (23-76) DE
LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 110.000.000
0304	AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- **IDENTIFICACION**

COMPRAVENTA

LA PARTE VENDEDORA: -----

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO ----- **C.C. 79.621.401**

LA PARTE COMPRADORA: -----

MARIA BERNARDA RODRIGUEZ MERLANO ----- **C.C. 30.563.668**

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,
a los **DIEZ (10)** días de **OCTUBRE** del año dos mil **VEINTICINCO (2025)**, en el
Despacho de la **NOTARÍA CUARENTA Y NUEVE (49) DE BOGOTÁ**, cuyo Notario
Titular es el Doctor **JESUS GERMAN RUSINQUE FORERO** se otorgó escritura en
los siguientes términos: - -----

PRIMER ACTO COMPRAVENTA

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

Y por otra parte **MARIA BERNARDA RODRIGUEZ MERLANO** mujer, colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **30.563.668** expedida en Bogotá, de estado civil soltera, 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 el inmueble a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, los bienes inmuebles que se describen a continuación, cuyos linderos, áreas, cabidas y demás especificaciones fueron tomadas del título de adquisición:-----

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS DOS (502) QUE HACE PARTE DEL PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIAGONAL CUARENTA Y CUATRO A (DG 44A) SUR NÚMERO VEINTIRES – SETENTA Y SEIS (23-76) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes: -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

El cual cuenta con un **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de veintiocho punto diez metros cuadrados (28.10 M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del plano de alinderamiento 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 tres punto ochenta y un metros (3.81 mts). Del punto B al punto C, en línea quebrada y en distancias sucesivas de punto cuarenta y nueve metros (.49 mts), punto treinta y tres

metros (.33 mts), punto cuarenta y cinco metros (.45 mts), punto treinta y tres metros (.33 mts), cuatro punto treinta y cuatro metros (4.34 mts); Del punto C al punto D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de punto cuarenta y siete metros (.47 mts), punto veintiocho metros (.28 mts), uno punto treinta y dos metros (1.32 mts) dos punto dieciséis metros (2.16 mts), uno punto (sic) noventa y siete metros (1.97 mts)

punto noventa metros (.90 mts); Del punto D al punto A, en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto doce metros (3.12 mts), punto cero cinco metros (.05 mts), punto cuarenta y cinco metros (45 mts), punto cero cinco metros (.05 mts), cuatro punto sesenta metros (4.60 mts), punto cero cinco metros (.05 mts), punto cuarenta y cinco metros (.45 mts), punto cero cinco metros (.05 mts), punto cincuenta metros (.50 mts).-----

POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del cuarto (4°) piso.-

POR EL CENIT: Con placa de concreto que corresponde al apartamento seiscientos uno (601) del sexto (6°) piso del mismo edificio.-----

DEPENDENCIAS: Alcoba 1, sala-comedor, cocina, ropas, baño, hall, escalera que conduce al sexto (6°) piso. -----

A Este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria **50S-40838306** y cédula Catastral número **002205211200000000** y coeficiente XXXXXX%. -----

LINDEROS GENERALES: -----

Cuenta con una extensión superficial de ciento ochenta y dos metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados (182.72 M2); y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales tomados del título de adquisición:

POR EL NORTE, Con el inmueble marcado con el número cuarenta y cinco - sesenta y seis Sur (45-66) 5-66 Sur)(SIC) de la carrera veinticuatro (Kr 24) de la actual nomenclatura urbana; -----

POR EL SUR. con la diagonal cuarenta y tres (Dg 43) de la actual nomenclatura urbana;-----

POR EL ORIENTE con el Inmueble marcado con el número veintitrés-setenta (23-

70) de la diagonal cuarenta y tres Sur (Dg 43 Sur); -----
 y POR EL OCCIDENTE, con el Inmueble marcado con el número veintitrés - setenta
 y ocho (23-78) de la diagonal Cuarenta y tres Sur (Dg 43 Sur) -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior descripción de los inmuebles 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. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que el inmueble objeto de
 este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante
 escritura pública número mil setecientos setenta y seis (1776) de fecha diecisiete (17)
 de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Cuarenta y Nueve
 (49) del Círculo de Bogotá, escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro
 de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.**, Zona Sur. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN.- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se
 transfiere fue adquirido por compraventa hecha a LUZ STELLA CAMARGO
 SALAMANCA, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos uno (2601)
 de fecha seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría
 cuarenta y Nueve (49) del círculo de Bogotá, escritura Inscrita en el folio de matrícula
 inmobiliaria número **50S-40838306** de la Oficina de Registro de Instrumentos
 Públicos. -----

TERCERO: PRECIO. Las partes han acordado como precio total de los inmuebles y
 demás derechos a que se refiere la cláusula primera de este contrato, la suma de
CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA
(\$110.000.000), que la **PORTE VENDEDORA** declara recibidos a satisfacción. -----

PARÁGRAFO 1: 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. Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que el inmueble que constituye objeto y materia del contrato contenido en esta escritura pública es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no lo ha enajenado por acto anterior, y que se encuentra libre de todo gravamen, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura, y afectación a vivienda familiar, 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. En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece.

QUINTO: ENTREGA: Que **LA PARTE VENDEDORA** hará la entrega real y material de los inmuebles a **LA PARTE COMPRADORA** con la firma de la presente escritura pública. -----

SEXTO: IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. – Los inmuebles 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 del mismo. Cualquier gasto causado a partir de la fecha en mención correrá exclusivamente a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. De igual manera los inmuebles se entregará 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 del inmueble. -----

SEPTIMO: 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 COMPRADORA** deberá cancelar el cien por ciento (100%) del impuesto de beneficencia y el registro. **LA PARTE VENDEDORA** cancelará el 100% impuesto de retención en la fuente -----

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. -----

Se protocoliza certificado REDAM -----

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. -----

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

a) Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

b) 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 EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE
ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

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

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

El Notario no indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, por no cumplir los requisitos de ley, y que el inmueble que transfieren 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 afecta a vivienda familiar por no reunir los requisitos de ley**. -----

NOTA 1: 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-----

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. -----

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 noventa (90) días siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. -----

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 DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2025-----

FORMULARIO NÚMERO: -----

REFERENCIA RECAUDO NÚMERO: -----

DIRECCION: -----

CHIP: -----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

DE FECHA: -----

BANCO DE BOGOTÁ-----

AVALUADO EN \$ -----

VALOR PAGADO \$-----

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.- -----

PIN DE SEGURIDAD:-----

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

DIRECCIÓN DEL PREDIO:-----
MATRICULA INMOBILIARIA: -----
CEDULA CATASTRAL: -----
CHIP:-----
FECHA DE EXPEDICIÓN: -----
FECHA DE VENCIMIENTO:-----
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas
por concepto de Valorización – -----
Consecutivo No.-----

3.—INFORME OBLIGACIONES TRIBUTARIAS -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- El suscrito notario en cumplimiento de lo
dispuesto en el inciso 5 del art.29 de la ley 675 del 3 agosto 2001 deja constancia que
el vendedor no presento el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes
a que están obligados por el inmueble que transfiere y que los nuevos propietarios se
constituyen en deudores solidarios con el vendedor por las deudas que existan en la
copropiedad. -----

**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 -----**

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 o, 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 los 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	: \$-----
RETENCION EN LA FUENTE	: \$-----
IMPUESTO DE TIMBRE	: \$-----

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

FECHA: -----

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

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

HUELLA ÍNDICE DERECHO

TEL O CEL:

DIRECCIÓN:

TOMO FIRMA: _____

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Persona expuesta políticamente SI _____ NO _____

Decreto 1674 de fecha 21 octubre de 2016.

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

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. -----

MARIA BERNARDA RODRIGUEZ MERLANO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

HUELLA ÍNDICE DERECHO

TEL O CEL:

DIRECCIÓN:

TOMO FIRMA:_____

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Persona expuesta políticamente SI_____ NO_____

Decreto 1674 de fecha 21 octubre de 2016.

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

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: Paula Castelblanco

REVISIÓN JURIDICA: Dr. Raúl

RAD. 2779-2025

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 **HERNAN ELIECER MAHECHA FAUTOQUE**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No **79.759.971** de Bogotá de estado civil **SOLTERO** con unión marital de hecho quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** entre las 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 compromete 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, EL APARTAMENTO 402, EN EL EDIFICIO STUDIO 44 DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA DIAGONAL 44 A SUR NUMERO VEINTITRES SETENTA Y SEIS (N°23-76) BARRIO SANTA LUCIA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** del inmueble con **MATRICULA INMOBILIARIA 50S- 1080942** **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). **LUZ STELLA CAMARGO** mediante escritura NUMERO VENTISEIS CERO UNO (2601) fecha SEIS DE DICIEMBRE 2022 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C. **TERCERA: 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. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.) M/cte.** que serán pagados por **EL PROMITENTE COMPRADOR A EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: **A).** La suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.) M/cte.** Serán pagados en efectivo con recursos propios el día **17 de JULIO de 2024.** **B)** La suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.)** serán pagados en efectivo con recursos propios el día **14 de AGOSTO de 2024.** **C)** las suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)** serán pagados el día **14 de noviembre de 2024.** **QUINTA: -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 **SEXTA: 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. **SEPTIMA:** La Escritura Pública por medio de la cual se solemnizará este contrato de promesa de compra - venta se firmará el día **QUINCE (15) de NOVIEMBRE DOS MIL**

VEINTICUATRO (2024) a las 10:00 a.m. en la notaria 49 del círculo de Bogotá Y junto con la escritura de la propiedad Horizontal debidamente registrada, dicha Fecha que puede ser anticipada o postergada de común acuerdo entre las partes **OCTAVA: Servicios.** - **EL PROMITENTE VENDEDOR** entrega el inmueble con servicios públicos de energía eléctrica, Gas, acueducto y alcantarillado. **NOVENA: 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: ENTREGA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** harán entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato el día **14 DE AGOSTO de 2024**. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Acuerdan las partes contratantes la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$10.000.000) 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 SEGUNDA** 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 16 días de Julio de (2024).

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

WILLIAM GERMAN BUSTOS FORERO

HERNAN ELIECER MAHECHA FAUTOQUE

 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 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 13

DIRECCIÓN: DG 44A SUR 23 76

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 "sí" 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 sí, 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?

Selección 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

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI ☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI ☐ NO

4.8.3. MUEBLE

☒ SI ☐ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI ☐ NO

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPESTO 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 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
DIRECCIÓN:	DG 44A SUR 23 76
APARTAMENTOS:	13
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	183 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.765.034 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	961 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	703.652 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 322.507	335.543 \$/m²	47,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 353.808	368.109 \$/m²	52,3%
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:	\$ 676.315	703.652 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.726.687	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.050.372
			60,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 322.507	47,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 60.966	9,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 292.842	43,3%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 676.315	100%

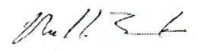
FILA VALIDACIÓN

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

	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 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 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			
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	243.648	85,30	3.819	171,16	\$ 19.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	80.000	28,10	2.658	56,20			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 8		VIS 3		VIS REN.URB 2		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	corresponde a diferencia por 5 parqueadero por valor \$19.000.000 cada uno.						10. Firma del Solicitante 

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

Totales	13	\$ 1.726.687	586,10 m²	\$ 518.006			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 201	108.000	40,50	32.400	108.000	2.667	30,00%	VIP
2	AP 202	107.000	40,20	32.100	215.000	2.662	30,00%	VIP
3	AP 203	131.000	44,50	39.300	346.000	2.944	30,00%	VIS
4	AP 301	108.000	40,50	32.400	454.000	2.667	30,00%	VIP
5	AP 302	107.000	40,20	32.100	561.000	2.662	30,00%	VIP
6	AP 303	131.039	44,50	39.312	692.039	2.945	30,00%	VIS
7	AP 401	105.000	39,50	31.500	797.039	2.658	30,00%	VIP
8	AP 402	80.000	28,10	24.000	877.039	2.847	30,00%	VIP
9	AP 403	201.000	57,60	60.300	1.078.039	3.490	30,00%	VIS
10	AP 501	105.000	39,50	31.500	1.183.039	2.658	30,00%	VIP
11	AP 502	80.000	28,10	24.000	1.263.039	2.847	30,00%	VIP
12	AP 503	220.000	57,60	66.000	1.483.039	3.819	30,00%	VIS REN.URB
13	AP 601	243.648	85,30	73.094	1.726.687	2.856	30,00%	VIS REN.URB
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								



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 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR					
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DG 44A SUR 23 76		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 961,15	5. ÁREA DEL LOTE m2 182,72	6. APARTAMENTOS 13	7. CASAS 8. LOTES
		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-feb-27	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-feb	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-dic	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-abr

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 1.726.687

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	feb-2023, mar-2023	abr-2023, may-2023	jun-2023, jul-2023	ago-2023, sep-2023	oct-2023, nov-2023	dic-2023, ene-2024	feb-2024, mar-2024	abr-2024, may-2024	jun-2024, jul-2024	ago-2024, sep-2024	oct-2024, nov-2024	dic-2024, ene-2025
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	322.507	322.507	0,000	322.507												
17. RECURSOS PROPIOS	60.966	60.966	0,000		60.966											
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
19. CREDITO PARTICULARES	292.842	292.842	0,000		292.842											
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000													
21. VENTAS PROYECTO	1.726.687	1.726.687	0,000			1.726.687										
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000													
23. TOTAL FUENTES	2.403.002	2.403.002	0,000		353.808	1.726.687	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	322.507	322.507	0,000			322.507										
25. COSTOS DIRECTOS	353.808	353.808	0,000		353.808											
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000													
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000													
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000													
29. RECURSOS PROPIOS	353.808	353.808	0,000			353.808										
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000													
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000													
33. TOTAL USOS	1.030.123	1.030.123	0,000		353.808	676.315	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.372.879	1.372.879			0	1.050.372	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372	1.050.372
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																
36. OBSERVACIÓN:				REQUIERO PERMISO DE VENTAS.												
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ												
38. FIRMA DE C																

23

		CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		H. de Radicación: 11001-5-23-3155			
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				Radicado SNE 11001-5-23-1676			
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1232				Fecha de Radicación: 07-dic-2023		PAGINA: 1	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 30-may.-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 05 JUN 2026		VIGENCIA: 05 JUN 2026		Fecha Debidamente Formada: 13-dic-2023	
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 368 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y							
CONSIDERANDO							
1. SOLICITANTE(S): Que el(la) Señor(a) BUSTOS FORERO WILLIAM GERMAN CC 79621401, solicitó Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Reforzamiento Estructural, Vista Buena de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección DG 44 A S 23 76 Actual con Chip(s): AAA0013FADE y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 5051060942, Urbanización, BARRIO INGLES CLARET Y SANTA LUCIA, Manzana 021 (M2 CATASTRAL) Lote(s): 12 (M2 CATASTRAL)							
2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sanidad vigentes según el siguiente marco normativo							
DECRETO		POT Dec 333/2021		UPL No. 23 - Restrepo		CÓDIGO UPL C/S	
ÁREA ACTIVIDAD:		PROXIMIDAD		ACT. Estratégica		NSR - 10	
TRATAMIENTO:		CONSOLIDACIÓN		ZONA:		AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	
EN RIESGO:		REMOCIÓN EN MASA Baja		INUNDACIÓN No		ALUVIAL-100	
3. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 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 del 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. CONSTRUCCIÓN EN PARTE: Que ningún 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 2.2.6.8.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.							
RESUELVE							
ARTÍCULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección DG 44 A S 23 76 Actual - Chip: AAA0013FADE - Matricula Inmobiliaria: 5051060942 de la localidad de Rafael Uribe Uribe. Se reconoce una (1) edificación en seis (6) pisos, destinada a trece (13) unidades del uso Residencial-Multifamiliar, con cinco (5) cupos de estacionamientos. 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 "Residencial Multifamiliar" 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	
Ingeniero		CESAR AUGUSTO RIVERA CARRASCO		Cédula Ciudadanía-1014211336		Revisor Independiente	
Ingeniero		JAIME SALIM DIAZ		Cédula Ciudadanía-73131525		Diseñador Est / Geotecnista	
Arquitecto		RENE MAURICIO GUTIERREZ RAMIREZ		Cédula Ciudadanía-79796887		Constructor Responsable / Arquitecto Proyectista / Diseñador Bem No Est	
						Matricula Profesional 25202-304118 25202-106696 A25202001-79796887	
ARTÍCULO 4 Características del Proyecto							
4.1 Nombre del Proyecto: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR							
4.3 Estras: 3							
4.3 Usos:							
DESCRIPCIÓN USOS		ESCALA		No. UNIDADES		PRIV/RESID	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR		No Aplica		13		5	
Sistema: Loteo Individual		Total		13		5	
4.4 Estacionamientos:							
		Bicicletas:				0	
		Depósitos:				0	
		Motos:				0	
		Micromovilidad:				0	
		Cero Emisiones:				0	
		Cargue y Des.:				0	
4.5 Cuadro de Áreas							
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		USO		Reconoc.		Ampliación	
LOTE:		182.72		961.15		961.15	
SOTANO(S):		0		0.00		0.00	
SEMISOTANO:		0		0.00		0.00	
PRIMER PISO:		159.2		0.00		0.00	
PISOS RESTANTES:		801.95		0.00		0.00	
LIBRE PRIMER PISO:		23.52		0.00		0.00	
TOTAL CONSTRUIDO:		961.15		961.15		961.15	
		GEST ANT		0		0	
		AREA DISM/DEM		0		0	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP		No. Unidades:		13		Area (m2):	
VIVIENDA VIP		No. Unidades:		0		Area (m2):	
CARGAS VIP		No. Unidades:		0		Area (m2):	
						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 Tipología y Aislamientos			
No PISOS HABITABLES		6		ANTEJARDIN		TIPOLOGIA	
ALTURA MAX EN METROS		18.00		NO SE EXIGE POR DG 44A S		CONTINUA	
SOTANOS		NO PLANTEA		0.00		AISLAMIENTO	
SEMISOTANO		NO PLANTEA		CERRAMIENTO		METROS	
No. EDIFICIOS		1		Altura: NO APLICABLE Longitud mts 0		4.04	
PISO NO HABITABLE		No		VOLADIZO		NIVEL	
AREA BAJO CUBIERTA INCL		No		0.60 MTS POR DG 44 A S		Terreno	
				0.00			
4.6.5 Indices		4.6.6 Estructuras					
INDICE DE OCUPACION:		NO APLICA		DIMENSION DE RETROCESOS			
INDICE DE CONSTRUCCION:		NO APLICA		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			
TIPO DE CIMENTACION:		Zapatas - Vigas De Amarre		TIPO DE ESTRUCTURA		Pórticos En Concreto Dmo	
METODO DE DISEÑO		Resistencia Última		GRADO ELEM NO ESTR		Bajo	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE		No		MODAL		No	
OTROS							
ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (2) / Estudios de Suelos (1) / Partaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Alinderamiento (1)							
ARTÍCULO 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 ejecución.							
ARTÍCULO 7. Precisiones - El área y linderos del proyecto corresponden con los títulos de propiedad. - Ver sello de precisión en planos de Reconocimiento 1-2 y 2-2 y plano P.H. 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. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanístico de consolidación, 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° 2-2024-25463 de fecha 2 de mayo 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 cumple 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 del Reforzamiento Estructural y la declaración juramentada de antigüedad de la construcción. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas 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 es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Requiere 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. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el Ingeniero civil Cesar Augusto Rivera Carrasco con matricula profesional AAP 25202-304118 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 recopilación 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.							

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-23-3155		2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNE		
			11001-5-23-1676		
ARTÍCULO 8. Cargos Urbanísticos					
FOT SSS/ FEMP					
Nombre obligación		Aplica	Resolución / Oficio	Fecha	
Cesión en suela para espacio público		No			
Inf. y prestación de servicio de transporte público		No			
Obligación vip		No			
Obligación via		No			
Redes locales e inf. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado		No			
Zona de cesión para equipamiento comunal público		No			
Idu estacionamientos área		No			
Camp espacio pub y equip reconocimientos y amp		S	2202425665	02/05/2024	
Regulación y ocupación anteojardines		No		0	
ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo		Fecha	Número	Base Gravable	Valor
Delineación Urbana		24-may.-2024	24060001344	\$110.805.950.00	\$28.813.000.00
Delineación Urbana		24-may.-2024	24320002276	\$107.153.000.00	\$2.786.000.00
Obligación Urbanística Mayor Edificabilidad SDP		02-may.-2024	24990034887	\$0.00	\$2.777.344.00
					961.15
					961.15
					182.72
ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, la anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.					
ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.					
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.					
ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.					
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:					
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.					
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.					
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.					
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.					
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.					
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.					
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.					
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará los sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.					
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.					
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.					
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.					
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.					
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.					
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.					
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.					
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.					
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).					
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.					
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.					
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.					
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.					
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).					
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).					
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).					
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.					
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:					
a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, usa diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.					
b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.					
c. Reparar los daños o avenas que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.					
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.					
e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.					
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.					
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.					
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.					
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica			
Norma Constanza Cuellar Salgado MP A25202000-52437396	Alexander Barbosa Velásquez MP 2520200361CND	M: Paula U G María Paula Maldonado Gama TP 406946			