



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

REGISTRO DE RADICACIONES DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 TIPO: COMUNICACION ENTRADA
 OBJETIVO: MULTIFAMILIARES PERE S.A.S
 FECHA: 2026-03-11 14:24:55
 A PERSONA: 26 FOLIOS 13 PLANOS FOLIO: 1
 AL REPRESENTANTE LEGAL DEL NIT: 860090026-6

1-2026-11647



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 MULTIFAMILIARES PEPE 8 S.A.S.	2. Identificación Número 860090026-6
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOANA GONZALEZ GOMEZ	4. Identificación del representante legal 52700875
5. Registro para la enajenación de inmuebles 180235	6. Dirección CALLE 109 # 18C 17 OF 401
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cocopepe@cocopepe.com	8. Teléfono 6012187611

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO PALO VERDE	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: 18 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 30 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 22 # 101-82	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 6	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 19 Discapacidad 1 Cero emisiones 6)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 795.50	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4261.58
20. Área a construir para esta radicación (m²) 4261.58	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0102RTPA	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20177890
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 18% \$ 2.982.600.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-abr-2027
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

JOANA GONZALEZ GOMEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260036	FECHA 11 MAR 2026
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 06 ABR 2026 Maria Paula Sarmiento B. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

FECHA
11/02/2026
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN 13

Enajenador: MULTI FAMILIARES FIDEIAS Quien realiza la solicitud: Apoderada.
Nombre del Proyecto: Edificio Palo Verde

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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.	✓	✓	Se validó con los datos de la fiduciaria por verificar por esta firma		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	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.	✓	✓	Se valida con las notas, mas amplia de los etc.		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓			
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓	Fecha las firmas en los 2 hojas		
	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.	✓	✓	Ampliar notas.		
	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.	N/A				
	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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	✓	No se anexo 4ta Hoja.		
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	Subsanción Si / No		Aprobado
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓	Corregir ✓	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Includidos 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.			N/A			
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
<p>1) Para el pronunciamiento urbanístico → se necesita cedula del arquitecto para verificar si es o no el responsable del o desarrollado = que puede firmar documentos.</p> <p>2) Permiso de venta → debe estar firmado las 2 hojas.</p> <p>3) Corregir formato PM01-FO86 - casilla 5.</p> <p>4) Ampliar notas → las se validan lo incluido según el flujo de caja.</p> <p>5) Poder para radicar → documento de radicación.</p> <p>6) marzo 2026 → corregir formato PM5-FO86, detallar nota inventario y ampliar cuenta por pagar. Validar casilla 7 anexo C, formato PM05-FO86.</p>						
Revisó:	Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.		c.c:	152468040		
Fecha de verificación:	06-03-2026 09-03-2026 Marta Paola S. 17 mar 2026		Firma del profesional:	[Firma manuscrita]		
RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>						
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			Firma:		c.c:	
Smith Torres Gomez			[Firma manuscrita]		52474973	



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

Certificado generado con el Pin No: 2603048523130580999

Nro Matrícula: 50N-20177890

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-126463

Impreso el 4 de Marzo de 2026 a las 04:52:49 PM

"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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-04-1994 RADICACIÓN: 73253 CON: CERTIFICADO DE: 13-04-1994

CODIGO CATASTRAL: 008412130500000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0102RTPA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 1 DE LA MANZANA 67 DE LA URBANIZACION CHICO NORTE LIMITADA DICHO LOTE TIENE UNA EXTENSION DE 1.242.96 VARAS 2 Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL NORTE, EN 37 METROS CON LA CALLE 102. POR EL ORIENTE, EN 21.50 MTS CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR, EN 37 METROS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA . Y POR EL OCCIDENTE, EN 21.50 MTS CON LA TRANSVERSAL 22. MGT LIBRO 1 PAGINA 120 # 6277A DE 1.967 TOMO 810 PAGINA 100.

DE NOTARIADO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe publica

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 22 #101-82 LOTE 1 MANZ. 67 URB. CHICO NORTE.

2) KR 22 101 82 (DIRECCION CATASTRAL)

TERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-06-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2415 DEL 08-06-1967 NOTARIA 10 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MURILLO DE ESTRADA MARIA TULIA

A: MUGRABI DE SASSON ODETTE

CC# 41313796 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-2010 Radicación: 2010-50N-6-110674

Doc: ESCRITURA 3945 DEL 07-12-2010 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: MUGRABI DE SASSON ODETTE

CC# 41313796 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603048523130580999

Nro Matrícula: 50N-20177890

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-126463

Impreso el 4 de Marzo de 2026 a las 04:52:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-2010 Radicación: 2010-50N-6-110678

Doc: ESCRITURA 4181 DEL 16-12-2010 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$875,000,000

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: MUGRABI DE SASSON ODETTE

CC# 41313796

A: SASSON ABADI JACK

X *MENOR DE EDAD*

A: SASSON ABADI MARCOS

X *MENOR DE EDAD*

A: SASSON MUGRABI LEON

CC# 80418073 X

A: SASSON MUGRABI MILO

CC# 39683869 X

A: SASSON MUGRABI MOISES MARCOS

CC# 80407852 X

A: SASSON MUGRABI VICTORIA

CC# 39687951 X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2024 Radicación: 2024-50N-6-52768

Doc: ESCRITURA 3623 DEL 31-07-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,500,000,000

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: SASSON ABADI JACK

CE# 1127536601

DE: SASSON ABADI MARCOS

CE# 1127535962

DE: SASSON MUGRABI LEON

CC# 80418073

DE: SASSON MUGRABI MILO

CC# 39683869

DE: SASSON MUGRABI MOISES MARCOS

CC# 80407852

DE: SASSON MUGRABI VICTORIA

CC# 39687951

A: MULTIFAMILIARES PEPE 8 S.A.S.

NIT# 8600900266 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603048523130580999

Nro Matrícula: 50N-20177890

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-126463

Impreso el 4 de Marzo de 2026 a las 04:52:49 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-126463

FECHA: 04-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PRE-
CO.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS, EN SU CALIDAD DE PROMETIENTE VENDEDORA Y EN SU CALIDAD DE PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) DEL APARTAMENTO NÚMERO () Y GARAJE NUMERO () DEL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Entre los suscritos a saber: **JOANA GONZALEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.700.875 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en calidad de **GERENTE** en ejercicio de la Sociedad **MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS**, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número seiscientos cuarenta y nueve (649) del veinte (20) de febrero mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, la cual mediante acta de junta de socios número 198 del quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2.014) inscrita el diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2.014), bajo el número 01895897 del libro IX, se transformó de Sociedad Ltda a Sociedad por Acciones Simplificada, como consta en el certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. debidamente facultada mediante el acta número () de fecha xxxx (), quien en el texto del presente documento se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra xxx mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado (a) con la cédula de ciudadanía xxxx, de estado civil xxxxxx

Quien(es) en el texto del presente documento se denominarán **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, hemos convenido celebrar el Contrato de Promesa de Compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) a su vez se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO ()** y el **GARAJE NÚMERO ()**, que forman parte integrante del **EDIFICIO PALO VERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera veintidós (22) número ciento uno ochenta y dos (101 - 82) de la ciudad de Bogotá D.C. y se identifican, describen y alinderan a continuación:

EL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construido en el globo de terreno marcado con el número ciento uno ochenta y dos (101 - 82) de la carrera veintidós (22), distinguido como el lote 1 de la manzana 67, de la urbanización chico Norte limitada, con una extensión superficial aproximada de mil doscientos cuarenta y dos punto noventa y seis varas cuadradas, equivalentes a setecientos noventa y cinco puntos cincuenta metros cuadrados aproximadamente (795.50 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte.** - En extensión aproximada de treinta y siete metros (37,00 mts), con la calle ciento dos (102 **Sur.** - En extensión aproximada de treinta

y siete metros (37,00 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana **Oriente**. - en extensión aproximada de veintiuno punto cincuenta metros (21.50 mts), con el lote número dos (2) de la misma manzana. **Occidente**. - en extensión aproximada de veintiuno punto cincuenta metros (21.50 mts) con la transversal 22, hoy carrera veintiuna (21).

Al inmueble anteriormente identificado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20177890 de la oficina de registro de Bogotá D.C y la cédula catastral UQ 101 T21 6

SEGUNDA: La enajenación de los inmuebles descritos comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular, y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para los inmuebles en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001), y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

TERCERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta así:

- a) El lote sobre el cual se construyó, **EL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL**, por compra efectuada a Moises Marcos Sasson Múgrabi, Leon Sasson Múgrabi, Milo Sasson Múgrabi, Victoria Sasson Múgrabi, Marcos Sasson Abadi, Jack Sasson Abadi, según escritura pública tres mil seiscientos veintitrés (3.623) del treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá.
- b) El edificio por haberlo construido a sus expensas de conformidad con el Acto Administrativo No.11001-3-25-2087 del 9 de septiembre de 2.025, con fecha de ejecutoria 10 de septiembre de 2.025 expedido por la curaduría urbana No. 3, mediante el cual se resuelve otorgar la licencia de construcción.

CUARTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona por acto anterior al presente, los inmuebles objeto de esta promesa de contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó y de una hipoteca en mayor extensión constituida a favor del Banco Davivienda, mediante escritura pública No. del de 2.026, otorgada en la notaría (), del círculo notarial de Bogotá, la cual **LA PROMETIENTE**

VENDEDORA, se compromete a cancelar, dentro del mismo texto de la escritura pública de adquisición que perfeccionará la compra de los inmuebles.

PARÁGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos o redhibitorios conforme a la ley.

QUINTA: El precio total de los inmuebles prometidos en venta es la suma de **MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$.000.000)**, que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en las oficinas de ésta última así: -----

- a) La suma de .
- b) La suma de
- c) La suma de PESOS MCTE (\$), que pagará **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la firma de la escritura de compraventa prometida con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante la Entidad Financiera elegida, a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado simultáneamente con la Escritura de Compraventa que perfecciona este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de firma de escritura y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, incluido el de la entidad Financiera elegida por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y durante el plazo pactado, este(a)(os) pagará(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, intereses vencidos a la tasa del Uno punto Cinco por ciento (1.5%) mensual. En caso de mora en el pago del capital o los intereses, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y cancelará(n) intereses moratorios equivalentes a una y media vez, el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia según lo previsto en el Artículo número (884) del Código de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la Ley 510, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, saldo e intereses que garantizará con pagaré o los documentos que ésta exija.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) garantiza(n) que los dineros con los que paga(n) el precio, provienen de actividades legítimas.

PARAGRAFO TERCERO: En cualquier momento durante la mora podrá **LA PROMETIENTE VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato. No obstante, lo anterior **LA PROMETIENTE VENDEDORA**

conservará el derecho a pedir la resolución del contrato por incumplimiento y el pago de la indemnización correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, opte(n) por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en el literal () de esta cláusula que solicitará ante la Entidad Financiera Elegida, o que decida no tomar dicha financiación, deberá(n) pagar la diferencia con una anticipación de ocho (8) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) inmediatamente se causen los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, etc. le cobre la Entidad Financiera elegida, para perfeccionar el crédito, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro y en general los demás costos que se generen. En todo caso autoriza a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectuar tales pagos por su cuenta obligándose a reembolsarlos en forma inmediata a su causación.

PARAGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) faculta(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas, o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de la entidad crediticia escogida.

SEXTA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A)(ES), se obliga(n) a adelantar y tramitar ante la Entidad Financiera Elegida, el préstamo referido, presentando los documentos y cumpliendo los requisitos, que ésta exige y que declara conocer, a más tardar el día () de de dos mil () y a firmar, cuando por cualquier medio se le comunique los documentos necesarios para la legalización del crédito otorgado. Si en el curso de este trámite la Entidad Financiera Elegida, exigiere otros documentos deberá presentarlos en el plazo que le fije, o en su defecto **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de que trata este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con

destino a La Entidad Financiera Elegida, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel que es exclusivamente de su cargo.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de que la entidad crediticia negare el crédito por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como no cumplir con los ingresos mínimos requeridos o tener sanción bancaria insalvable, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial, ni privado y se aplicará la cláusula séptima de este contrato.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento de que por causa ajena a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, La Entidad Financiera Elegida, negare el préstamo solicitado aquel tendrá un plazo adicional de veinte (20) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación de la Entidad Financiera Elegida, en tal sentido, para allegar los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. Vencido este plazo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas entregadas por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin intereses corrientes, ni de mora, en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles, previa presentación de la certificación escrita de **la Entidad Financiera Elegida**, en que conste la negativa.

SEPTIMA: En los términos previstos en el artículo 867 del Código de Comercio, las partes acuerdan que el incumplimiento en que incurriere alguna de ellas será sancionado con una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del precio del inmueble prometido en venta, la cual será exigible sin que sea preciso requerimiento en mora, pues a él renuncian las partes en su recíproco beneficio. Esta pena se causará al margen de que la parte cumplida o que estuvo dispuesta a hacerlo, legitimada en consecuencia para demandar su pago, pueda optar por la resolución del contrato o por su cumplimiento, o pueda reclamar adicionalmente los perjuicios que excedan el valor de la cláusula penal. Por lo demás, si la parte incumplida fuere el **PROMETIENTE COMPRADOR**, la **PROMETIENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer libremente de los inmuebles prometidos para ofrecerlos a terceros, sin restricción alguna.

OCTAVA: **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) Y LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa el día () de de dos mil (202) en la Notaría () de Bogotá, D. C. a las ()

PARAGRAFO PRIMERO: Si las partes contratantes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará

automáticamente, salvo estipulaciones expresa y por escrito de las partes contratantes en sentido contrario.

NOVENA : LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día () de de dos mil (20 xxx), una vez las partes hayan firmado la escritura de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se presente(n) a recibir los inmuebles en la fecha acordada, se causarán a su cargo desde la fecha prevista para la entrega, todos los derechos, gravámenes y demás obligaciones estipuladas en este contrato, lo mismo que los pagos por concepto de administración de la propiedad horizontal, servicios públicos y tributos de cualquier naturaleza que graven el inmueble.

DECIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a efectuar las garantías legales, para la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados por un (1) año, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.

DECIMA PRIMERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA, hará entrega de las áreas de uso y goce común de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.

DECIMA SEGUNDA: LA PROMETIENTE VENDEDORA: se obliga a entregar a Paz y Salvo los inmuebles por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa. De esta fecha, en adelante todo gravamen (impuesto, contribuciones, tasas) Distrital o Nacional que se reajuste, liquide o cause será de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, lo mismo que los pagos por concepto de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago y la instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble con la instalación definitiva de los servicios públicos.

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y mantenimiento de los servicios de agua, energía y gas, en tal caso de la demora, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá conectar el servicio público respectivo a la

conexión provisional de obra y **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar dicho servicio o servicios, proporcionalmente al coeficiente de copropiedad del o los inmuebles de su propiedad pues conoce(n) y acepta(n) que es el único beneficiario de la prestación del (los) servicio(s) público(s) provisional(es).

DECIMA TERCERA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que ha estado y conoce el apartamento modelo situado en el edificio, conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles objeto de la presente promesa y que conocen, respetan y obligan a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble.

DÉCIMA CUARTA: GASTOS - Las partes asumirán cada una el 50% de los gastos por derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa. Los gastos de Impuesto de Registro, Beneficencia y timbre Nacional, que se ocasionen por la Venta serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Todos los gastos que genere la hipoteca, tanto notariales, como Impuesto de Registro y Derecho de Registro serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA QUINTA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa, ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SEXTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA obtuvo permiso para anunciar y enajenar los inmuebles que forman parte del **EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL** por radicación que hiciera de los documentos legales exigidos para este efecto, bajo el número , del () de de dos mil veintiseis (2026) ante la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital del hábitat de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C.

DÉCIMA SEPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a radicar la solicitud de desenglobe de los inmuebles aquí prometidos ante la oficina de Catastro, a más tardar una vez finalizadas las ventas.

DÉCIMA OCTAVA: La cesión del presente contrato por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** la podrá efectuar a más tardar el día () de del año dos mil

(202...), con la aceptación previa y escrita, de parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. El tercero cesionario por parte de **LA VENDEDORA** deberá estar registrado ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

DECIMA NOVENA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta la finalización total de las ventas.

PARAGRAFO: Los inmuebles se entregarán con acabados iguales o similares a los ofrecidos en el apartamento modelo los cuales conoce(n) y acepta(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

VIGESIMA: Contrato Intuitu Personae: El presente contrato se celebra en consideración a las personas de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Así, en caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte que en este contrato promete comprar, el mismo se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, debiendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, sin intereses, de acuerdo con las normas fijadas en el Código general del proceso.

VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declara(n) que las comunicaciones relacionadas con el desarrollo de este contrato y para todos los efectos a que haya lugar, le deberán ser remitidos a la siguiente dirección y/o teléfono: _____ tels. _____ o en su defecto al lugar que el(ella)(ellos) le informe(n).

Todo cambio deberá ser notificado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por escrito. **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que los pagos y comunicaciones a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se ejecutarán en la siguiente dirección y/o teléfono: Calle 109 No. 18C – 47 oficina 401 teléfono 2187611 – 3203426503; clientes@coco pepe.com

La presente promesa se firma en Bogotá, a los () días del mes de de dos mil () en original y copia, ante dos testigos:

LA PROMETIENTE VENDEDORA

MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS

JOANA GONZALEZ GOMEZ
C.C. No. 52.700.875 de Bogotá

EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

C.C. No.

TESTIGOS

NOMBRE
c.c. No.

NOMBRE
c.c. No.

NOTA ESTE CONTRATO DE PROMESA ES PARA LOS INMUEBLES QUE NO TIENEN GARAJE.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS, EN SU CALIDAD DE PROMETIENTE VENDEDORA Y EN SU CALIDAD DE PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) DEL APARTAMENTO NÚMERO DEL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Entre los suscritos a saber: **JOANA GONZALEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.700.875 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en calidad de **GERENTE** en ejercicio de la Sociedad **MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS**, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número seiscientos cuarenta y nueve (649) del veinte (20) de febrero mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, la cual mediante acta de junta de socios número 198 del quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2.014) inscrita el diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2.014), bajo el número 01895897 del libro IX, se transformó de Sociedad Ltda a Sociedad por Acciones Simplificada, como consta en el certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. debidamente facultada mediante el acta número () de fecha xxxx (), quien en el texto del presente documento se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra xxx mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado (a) con la cédula de ciudadanía xxxx, de estado civil xxxxxx

Quien(es) en el texto del presente documento se denominarán **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, hemos convenido celebrar el Contrato de Promesa de Compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) a su vez se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO ()** que forma parte integrante del **EDIFICIO PALO VERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera veintidós (22) número ciento uno ochenta y dos (101 - 82) de la ciudad de Bogotá D.C. y se identifica, describe y alindera a continuación:

EL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construido en el globo de terreno marcado con el número ciento uno ochenta y dos (101 - 82) de la carrera veintidós (22), distinguido como el lote 1 de la manzana 67, de la urbanización chico Norte limitada, con una extensión superficiaria aproximada de mil doscientos cuarenta y dos punto noventa y seis varas cuadradas, equivalentes

de setecientos noventa y cinco puntos cincuenta metros cuadrados aproximadamente (795.50 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte.** - En extensión aproximada de treinta y siete metros (37,00 mts), con la calle ciento dos (102 **Sur.** - En extensión aproximada de treinta y siete metros (37,00 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana **Oriente.** - en extensión aproximada de veintiuno punto cincuenta metros (21.50 mts), con el lote número dos (2) de la misma manzana. **Occidente.** - en extensión aproximada de veintiuno punto cincuenta metros (21.50 mts) con la transversal 22, (hoy carrera veintidos 22).

Al inmueble anteriormente identificado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20177890 de la oficina de registro de Bogotá D.C y la cédula catastral UQ 101 T21.6

SEGUNDA: La enajenación de los inmuebles descritos comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para los inmuebles en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2001), y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

TERCERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta así:

- a) El lote sobre el cual se construyó, **EL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL**, por compra efectuada a Moises Marcos Sasson Mugrabi, León Sasson Mugrabi, Milo Sasson Mugrabi, Victoria Sasson Mugrabi, Marcos Sasson Abadi, Jack Sasson Abadi, según escritura pública tres mil seiscientos veintitrés (3.623) del treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá.
- b) El edificio por haberlo construido a sus expensas de conformidad con el Acto Administrativo No. 11001-3-25-2087 del 9 de septiembre de 2.025, con fecha de ejecutoria 10 de septiembre de 2.025 expedido por la curaduría Urbana No. 3, mediante el cual se resuelve otorgar la licencia de construcción.

CUARTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona por acto anterior al presente, el inmueble objeto de esta promesa de contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las

derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó y de una hipoteca en mayor extensión constituida a favor del Banco Davivienda, mediante escritura pública No. del de 2.026, otorgada en la notaría (), del círculo notarial de Bogotá, la cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se compromete a cancelar, dentro del mismo texto de la escritura pública de adquisición que perfeccionará la compra de los inmuebles.

PARÁGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos o redhibitorios conforme a la ley.

QUINTA: El precio total de los inmuebles prometidos en venta es la suma de **MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$.000.000)**, que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en las oficinas de ésta última así: -----

- a) La suma de .
- b) La suma de
- c) La suma de PESOS MCTE (\$)), que pagará **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la firma de la escritura de compraventa prometida con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante la Entidad Financiera elegida, a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado simultáneamente con la Escritura de Compraventa que perfecciona este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de firma de escritura y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, incluido el de la entidad Financiera elegida por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y durante el plazo pactado, este(a)(os) pagará(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, intereses vencidos a la tasa del Uno punto Cinco por ciento (1.5%) mensual. En caso de mora en el pago del capital o los intereses, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y cancelará(n) intereses moratorios equivalentes a una y media vez, el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia según lo previsto en el Artículo número (884) del Código de Comercio, modificado por el Artículo 111 de la Ley 510, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, saldo e intereses que garantizará con pagará o los documentos que ésta exija.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) garantiza(n) que los dineros con los que paga(n) el precio, provienen de actividades legítimas.

PARAGRAFO TERCERO: En cualquier momento durante la mora podrá **LA PROMETIENTE VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato. No obstante, lo anterior **LA PROMETIENTE VENDEDORA** conservará el derecho a pedir la resolución del contrato por incumplimiento y el pago de la indemnización correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, opte(n) por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en el literal () de esta cláusula que solicitará ante la Entidad Financiera Elegida, o que decida no tomar dicha financiación, deberá(n) pagar la diferencia con una anticipación de ocho (8) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) inmediatamente se causen los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, etc. le cobre la Entidad Financiera elegida, para perfeccionar el crédito, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro y en general los demás costos que se generen. En todo caso autoriza a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectuar tales pagos por su cuenta obligándose a reembolsarlos en forma inmediata a su causación.

PARAGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) facultá(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas, o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de la entidad crediticia escogida.

SEXTA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A)(ES), se obliga(n) a adelantar y tramitar ante la Entidad Financiera Elegida, el préstamo referido, presentando los documentos y cumpliendo los requisitos, que ésta exige y que declara conocer, a más tardar el día () de de dos mil () y a firmar, cuando por cualquier medio se le comunique, los documentos necesarios para la legalización del crédito otorgado. Si en el curso de este trámite la Entidad Financiera Elegida, exigiere otros documentos deberá presentarlos en el plazo que le fije, o en su defecto **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de que trata este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a La Entidad Financiera Elegida, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel que es exclusivamente de su cargo.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de que la entidad crediticia negare el crédito por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como no cumplir con los ingresos mínimos requeridos o tener sanción bancaria insalvable, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial, ni privado y se aplicará la cláusula séptima de este contrato.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento de que por causa ajena a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **La Entidad Financiera Elegida**, negare el préstamo solicitado aquel tendrá un plazo adicional de veinte (20) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación de la Entidad Financiera Elegida, en tal sentido, para allegar los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. Vencido este plazo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas entregadas por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin intereses corrientes, ni de mora, en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles, previa presentación de la certificación escrita de **la Entidad Financiera Elegida**, en que conste la negativa.

SEPTIMA: En los términos previstos en el artículo 867 del Código de Comercio, las partes acuerdan que el incumplimiento en que incurriere alguna de ellas será sancionado con una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del precio del inmueble prometido en venta, la cual será exigible sin que sea preciso requerimiento en mora, pues a él renuncian las partes en su recíproco beneficio. Esta pena se causará al margen de que la parte cumplida o que estuvo dispuesta a hacerlo, legitimada en consecuencia para demandar su pago, pueda optar por la resolución del contrato o por su cumplimiento, o pueda reclamar adicionalmente los perjuicios que excedan el valor de la cláusula penal. Por lo demás, si la parte incumplida fuere el **PROMETIENTE COMPRADOR**, la **PROMETIENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer libremente de los inmuebles prometidos para ofrecerlos a terceros, sin restricción alguna.

OCTAVA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) Y LA PROMETIENTE VENDEDORA se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa el día () de de dos mil (202) en la Notaría () de Bogotá, D. C. a las ()

PARAGRAFO PRIMERO: Si las partes contratantes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulaciones expresa y por escrito de las partes contratantes en sentido contrario.

NOVENA : LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta el día () de de dos mil (20 xxx), una vez las partes hayan firmado la escritura de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se presente(n) a recibir el inmueble, en la fecha acordada, se causarán a su cargo desde la fecha prevista para la entrega, todos los derechos, gravámenes y demás obligaciones estipuladas en este contrato, lo mismo que los pagos por concepto de administración de la propiedad horizontal, servicios públicos y tributos de cualquier naturaleza que graven el inmueble.

DECIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a efectuar las garantías legales para la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados por un (1) año, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.

DECIMA PRIMERA: LA PROMETIENTE VENDEDORA, hará entrega de las áreas de uso y goce común de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.

DECIMA SEGUNDA: LA PROMETIENTE VENDEDORA: se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa. De esta fecha en adelante todo gravamen (impuesto, contribuciones, tasas) Distrital o Nacional que se reajuste, liquide o cause será de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, lo mismo que los pagos por concepto de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago y la instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble con la instalación definitiva de los servicios públicos.

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y mantenimiento de los servicios de agua, energía y gas, en tal caso de la demora, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá conectar el servicio público respectivo a la conexión provisional de obra y **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar dicho servicio o servicios, proporcionalmente al coeficiente de copropiedad del o los inmuebles de su propiedad pues conoce(n) y acepta(n) que es el único beneficiario de la prestación del (los) servicio(s) público(s) provisional(es).

DECIMA TERCERA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que ha estado y conoce el apartamento modelo situado en el edificio, conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles objeto de la presente promesa y que conocen, respetan y obligan a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble.

DÉCIMA CUARTA: GASTOS - Las partes asumirán cada una el 50% de los gastos por derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa. Los gastos de Impuesto de Registro, Beneficencia y timbre Nacional, que se ocasionen por la Venta serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Todos los gastos que genere la hipoteca, tanto notariales, como Impuesto de Registro y Derecho de Registro serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA QUINTA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa, ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SEXTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA obtuvo permiso para anunciar y enajenar los inmuebles que forman parte del **EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL** por radicación que hiciera de los documentos legales exigidos para este efecto, bajo el número , del () de de dos mil veintiseis (2026) ante la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital del hábitat de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C.

DÉCIMA SEPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a radicar la solicitud de desenglobe del inmueble aquí prometido ante la oficina de Catastro, a más tardar una vez finalizadas las ventas.

DÉCIMA OCTAVA: La cesión del presente contrato por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** la podrá efectuar a más tardar el día () de del año dos mil (202), con la aceptación previa y escrita, de parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. El tercero cesionario por parte de **LA VENDEDORA** deberá estar registrado ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

DECIMA NOVENA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta la finalización total de las ventas.

PARÁGRAFO: Los inmuebles se entregarán con acabados iguales o similares a los ofrecidos en el apartamento modelo los cuales conoce(n) y acepta(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

VIGESIMA: Contrato Intuitu Personae: El presente contrato se celebra en consideración a las personas de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Así, en caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte que en este contrato promete comprar, el mismo se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, debiendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, sin intereses, de acuerdo con las normas fijadas en el Código general del proceso.

VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que las comunicaciones relacionadas con el desarrollo de este contrato y para todos los efectos a que haya lugar, le deberán ser remitidos a la siguiente dirección y/o teléfono: o en su defecto al lugar que el(ella)(ellos) le informe(n).

Todo cambio deberá ser notificado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por escrito. **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que los pagos y comunicaciones a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se ejecutarán

en la siguiente dirección y/o teléfono: Calle 109 No. 18C – 47 oficina 401 teléfono 2187611 – 3203426503, clientes@cocopepe.com

La presente promesa se firma en Bogotá, a los () días del mes de de dos mil () en dos originales, ante dos testigos:

**LA PROMETIENTE VENDEDORA
MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS**

JOANA GONZALEZ GOMEZ
C.C. No. 52.700.875 de Bogotá

EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

C.C. No.

TESTIGOS

NOMBRE
c.c. No.

NOMBRE
c.c. No.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA DE DEL AÑO DOS MIL (2.0) OTORGADA EN LA NOTARIA
() DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

CODIGO NOTARIAL:

1100100044

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes de de dos mil (), ante mí: Notaria () en propiedad del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos.....

PRIMERA SECCION
COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **JOANA GONZALEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.700.875 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en calidad de GERENTE en ejercicio de la Sociedad **MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS**, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número seiscientos cuarenta y nueve (649) del veinte (20) de febrero mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Sexta (6a.) de Bogotá, la cual mediante acta de junta de socios número 198 del quince (15) de diciembre de dos mil catorce (2.014) inscrita el diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2.014), bajo el número 01895897 del libro IX, se transformó de sociedad Ltda a sociedad por acciones simplificada, como consta en el certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. debidamente facultada mediante el acta número () de fecha xxxx () quien en el texto del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra xxx mayor de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía xxxx, de estado civil xxxxxx obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de propiedad horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre los siguientes inmuebles: ----

APARTAMENTO NÚMERO xxxx () y el **GARAJE NÚMERO ()**, que forman parte integrante del **EDIFICIO PALO VERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera veintidós (22) número ciento uno ochenta y dos (101 - 82) de la ciudad de Bogotá D.C. y se identifican, describen y alinderan a continuación:

21728A
321CA

EL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construido en el globo de terreno marcado con el número ciento uno ochenta y dos (101 – 82) de la carrera veintidós (22), distinguido como el lote 1 de la manzana 67, de la urbanización chico Norte limitada, con una extensión superficiaria aproximada de mil doscientos cuarenta y dos punto noventa y seis varas cuadradas, (1.242,96 vs2) equivalentes a setecientos noventa y cinco puntos cincuenta metros cuadrados (795.50 M2), aproximadamente, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte.** - En extensión aproximada de treinta y siete metros (37,00 mts), con la calle ciento dos (102) **Sur.** - En extensión aproximada de treinta y siete metros (37,00 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana **Oriente.** - en extensión aproximada de veintiuno punto cincuenta metros (21.50 mts), con el lote número dos (2) de la misma manzana. **Occidente.** - en extensión aproximada de veintiuno punto cincuenta metros (21.50 mts) con la transversal 22. (hoy carrera 22)

Al inmueble anteriormente identificado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20177890 de la oficina de registro de Bogotá D.C. y la cédula catastral Numero UQ 101 T216.

PROPIEDAD HORIZONTAL: El edificio **PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL** se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura número () de fecha () de de dos mil (20) de la notaría — del Círculo de Bogotá, D.C., el cual **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar, obligándose a respetar y cumplir. ———

La identificación, cabida y linderos de los inmuebles objeto de la presente escritura de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, son los siguientes: ———

APARTAMENTO NÚMERO:

GARAJE NÚMERO:

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos mencionados, los inmuebles se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estos inmuebles se identifican con los Foliós de Matrículas Inmobiliarias Números **50N-** y **50N-**

SEGUNDA: La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que están sometidos, sino el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para los inmuebles en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley (675) de dos mil uno (2001), y en el Reglamento de Copropiedad del edificio contenido en la Escritura Pública Número () del () de de dos mil veintiséis (2026) de la Notaria () del círculo notarial de Bogotá, D.C.

TERCERA: LA VENDEDORA adquirió el derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta así: a) El lote sobre el cual se construyó, **EL EDIFICIO PALO VERDE – PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual forman parte los inmuebles objeto de ese contrato.

- a) El lote sobre el cual se construyó, **EL EDIFICIO PALO VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL**, por compra efectuada a Moises Marcos Sasson Mugarbi, Leon Sasson Mugarbi, Milo Sasson Mugarbi, Victoria Sasson Mugarbi, Marcos Sasson Abadi, Jack Sasson Abadi, según escritura pública tres mil seiscientos veintitrés (3.623) del treinta y uno de julio (31) de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá.
- b) El edificio por haberlo construido a sus expensas de conformidad con el Acto Administrativo No. 11001-3-25-2087 del 9 de septiembre de 2.025, con fecha de ejecutoria 10 de septiembre de 2.025 expedido por la curaduría urbana No. 3, mediante el cual se resuelve otorgar la licencia de construcción.

CUARTA: LA VENDEDORA: Declara que no ha enajenado por acto anterior al presente los inmuebles objeto de este contrato y que los posee de una manera regular, pacífica, pública y material, libre de registro por demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y condiciones suspensivas o resolutivas de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó y de una hipoteca en mayor extensión constituida a favor del Banco Davivienda, mediante escritura pública No. del de de 2.026, otorgada en la notaria () del círculo notarial de Bogotá, la cual la vendedora procede a cancelar en este mismo instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. —

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA, radicará ante la Oficina de Catastro el desenglobe de los inmuebles vendidos, una vez finalizadas las ventas.

QUINTA: El precio total de los inmuebles objeto de la presente compraventa es la suma de \$) que **LA VENDEDORA** declara recibidos a satisfacción.

b) El saldo del precio o sea la suma de PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.....) lo cancelará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del crédito que le(s) ha otorgado LA ENTIDAD CREDITICIA. que en adelante se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA respaldado con garantía hipotecaria en primer grado a su favor, el cual será liquidado una vez estén cumplidos los requisitos exigidos por la citada Entidad.

PARAGRAFO PRIMERO. - LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) desde ahora autorizan, expresa e irrevocablemente A LA ENTIDAD CREDITICIA, para que, una vez cumplidos los requisitos exigidos, el producto del crédito otorgado a EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sea entregado directamente a LA VENDEDORA. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. - A partir del día.....de dos mil () y hasta la fecha en que LA ENTIDAD CREDITICIA, entregue a LA VENDEDORA el producto del crédito concedido EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), este(a)(os) deberá(n) cancelar a LA VENDEDORA intereses a la tasa del uno punto cinco por ciento (1,5%) mensual anticipados y pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARAGRAFO TERCERO.- En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el pago de intereses y/o capital, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del BANCO XXXX S.A, cuando éste último se incumpliere por culpa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), este(a)(os) pagará(n) intereses moratorios equivalentes a la tasa del uno punto cinco (1.5) del interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, según lo previsto en el artículo ochocientos ochenta y cuatro (884) del Código del Comercio, modificado por el artículo ciento once (111) de la Ley quinientos diez (510) de 1999, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA VENDEDORA.

PARAGRAFO CUARTO. - No obstante, la forma de pago, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de éste y en consecuencia otorga el título firme e irresoluble.

SEXTA: LA VENDEDORA, entrega a **PAZ Y SALVO** los inmuebles por concepto de servicios públicos, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la presente escritura de compraventa. De esta fecha en adelante toda contribución Distrital o Nacional que se reajuste, liquide o cause será de cargo de **EL(LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES).**

PARAGRAFO PRIMERO: El pago de cualquier suma de dinero que se reajuste, liquide o cause por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las Empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes, así mismo la prima de seguro y todos los impuestos y gravámenes de carácter real causadas por el apartamento y garaje materia del presente contrato serán de cargo de **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la presente Escritura Pública. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: la instalación de la línea telefónica para el apartamento y su aparato corren por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS)(LAS)(LOS) COMPRADORES.**

PARÁGRAFO TERCERO: El apartamento que se transfiere por esta escritura se entregará dotado de los servicios públicos de agua, energía y gas, debidamente canceladas a las respectivas entidades, los valores correspondientes a las acometidas domiciliarias de las unidades que conforman el **EDIFICIO PALO VERDE – PROPIEDAD HORIZONTAL. LA VENDEDORA** no será responsable por las demoras en la instalación del servicio y el mantenimiento en que puedan incurrir las Empresas Distritales. ----

SÉPTIMA: **EL (LA)(LOS)(LAS)COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles mediante la Escritura Pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conocen, respetan y se obligan a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

OCTAVA: **LA VENDEDORA**, entregará los inmuebles a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(ES)** real y materialmente, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres existentes en favor de los mismos, sin limitación alguna, el mismo día, de la firma de escritura, una vez las partes hayan adelantado este trámite ante la notaría correspondiente.

NOVENA: GASTOS: Las partes asumirán cada una el cincuenta por ciento (50%) de los gastos por derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa. Los gastos de Impuesto de Registro, Beneficencia y Timbre Nacional, que se ocasionen por la Venta serán de cargo de **EL(LA)(LOS) (LAS)COMPRADOR(ES)**. Todos los gastos que genere la hipoteca, tanto notariales, como impuesto de registro y derecho de registro serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS)(LAS)COMPRADOR(ES)**.

DÉCIMA: **LA VENDEDORA** obtuvo permiso para anunciar y enajenar los inmuebles que forman el **EDIFICIO PALO VERDE- PROPIEDAD HORIZONTAL** por radicación que hiciera de los documentos legales exigidos para este efecto, bajo el número del () de de dos mil veinte seis /2.026) ante la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital del hábitat de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C.

DECIMA PRIMERA: **LA VENDEDORA** se compromete a efectuar las garantías legales, para la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA SEGUNDA: **LA VENDEDORA** entregará las zonas comunes de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. En este estado nuevamente comparecen **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(ES)**, de las condiciones civiles anotadas quienes manifiestan:

- a) Que aceptan esta Escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido.

b) Que han recibido a entera satisfacción los inmuebles que por esta escritura adquieren, junto con las zonas y bienes comunes señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

c) Que conocen y se obligan a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles, al igual que sus causahabientes.



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) MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS		MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA PALO VERDE		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ² 4261,58	5. ÁREA DEL LOTE m ² 795,50	6. APARTAMENTOS 48	7. CASAS 0	8. LOTES 0	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CRA 22 No 101 82		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-feb-27	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-sept	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2027-mar	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2027-abr		

Total Ventas: 36.319.080

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13 Pm + 14 Pm)	Horizonte ciclo del proyecto	16. CUENTA CORRIENTE DEL PROYECTO														
					sept-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sept-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027			
					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	5.500.000	5.500.000	0,000	5.500.000															
17. RECURSOS PROPIOS	198.000	198.000	0,000			198.000													
18. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	10.515.276	10.515.276	0,000					3.000.000	4.011.276	2.200.000	1.304.000								
19. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0,000																
20. VENTAS FINANCIACIÓN	10.895.724	10.895.724	0,000					1.600.000	2.600.000	2.800.000	2.500.000	1.395.724							
21. VENTAS PROYECTO	25.423.356	25.423.356	0,000										3.200.000	7.800.000	8.905.000	5.518.356			
22. OTROS RECURSOS (*)	4.000.000	4.000.000	0,000					2.000.000	2.000.000										
23. TOTAL FUENTES	56.532.356	56.532.356	0,000					2.000.000	2.198.000	0	4.600.000	6.611.276	5.000.000	3.804.000	4.595.724	7.800.000	8.905.000	5.518.356	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	5.500.000	5.500.000	0,000												500.000	2.500.000	2.500.000		
25. COSTOS DIRECTOS	16.570.000	16.570.000	0,000		808.000	1.200.000	600.000	3.200.000	3.900.000	4.200.000	2.042.000	270.000	350.000						
26. COSTOS INDIRECTOS	7.930.000	7.930.000	0,000		547.000	600.000	350.000	750.000	1.850.000	1.200.000	1.350.000	791.000	492.000						
27. GASTOS FINANCIEROS	409.000	409.000	0,000				16.000	48.000	85.000	104.000	112.000	44.000							
28. GASTOS DE VENTAS	700.000	700.000	0,000					150.000	180.000	170.000	110.000	90.000							
29. RECURSOS PROPIOS	198.000	198.000	0,000														198.000		
30. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	10.515.276	10.515.276	0,000											3.511.276	6.500.000	504.000			
31. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0,000																
32. OTROS PAGOS (**)	4.000.000	4.000.000	0,000														2.000.000	2.000.000	
33. TOTAL USOS	45.822.276	45.822.276	0,000					1.355.000	1.800.000	966.000	4.148.000	6.015.000	5.674.000	3.614.000	4.706.276	7.842.000	5.202.000	4.500.000	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	10.710.080	10.710.080						645.000	398.000	-966.000	452.000	595.276	-674.000	190.000	-110.552	-42.000	3.703.000	1.018.356	0
35. SALDO ACUMULADO								645.000	1.043.000	77.000	529.000	1.125.276	451.276	641.276	530.724	488.724	4.191.724	5.210.080	5.210.080

MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS Y COCO COMPANIA DE CONSTRUCCIONES SAS, cuentan con los mismos socios y el mismo gerente, garantizando operaciones entre si.

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE


[Handwritten signature]

38. FIRMA DE GI

[Handwritten signature]

92

37

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	FEBRERO 27 2026
SOLICITANTE:	MULTIFAMILIARES PEPE 8 SAS



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PALO VERDE
DIRECCIÓN:	CRA 22 No 101 82
APARTAMENTOS:	48
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	796 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	6.913.456 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.262 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	7.299.875 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 5.500.000	1.290.601 \$/m²	17,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 16.570.000	3.888.229 \$/m²	53,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 7.930.000	1.860.812 \$/m²	25,5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 409.000	95.974 \$/m²	1,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 700.000	164.258 \$/m²	2,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 31.109.000	7.299.875 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 36.319.080	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 5.210.080
			14,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 5.500.000	17,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 198.000	0,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 10.515.276	33,8%
16. CRÉDITO PARTICULARES:		0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 10.895.724	35,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 4.000.000	12,9%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 31.109.000	100%

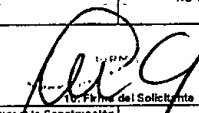
FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGALO SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
---	---

 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 05/11/2024
		CODIGO PMS-FO121
		VERSIÓN 10

ANEJO 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 FEBRERO 27 2026	2. Solicitante: MULTIFAMILIARES PEPE & SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda PALO VERDE			
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 2.067.520	147,68	14.000	1073,48		2027	\$ 1.925.996
	Valor mínimo 304.500	21,75	14.000	158,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 48		VIS 0		VIS REN.URB. 2		NO VIP/VIS 6
9. Observación:	 Fecha del Solicitante						

FLA VALIDACIÓN	Indique: ¿Las Construcciones se aprueban como NO VIS? SI
----------------	---

Totales		48	\$ 36.319.080	2.594,22 m²	\$ 18.159.540		50,00%	
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	APTO. 201	2.067.520	147,68	1.033.760	2.067.520	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
2	APTO. 202	1.130.640	80,76	565.320	3.198.160	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
3	APTO. 203	304.500	21,75	152.250	3.502.660	14.000	50,00%	VIS REN.URB
4	APTO. 204	1.101.800	78,70	550.900	4.604.460	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
5	APTO. 205	433.300	30,95	216.650	5.037.760	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
6	APTO. 206	325.780	23,27	162.890	5.363.540	14.000	50,00%	VIS REN.URB
7	APTO. 207	339.360	24,24	169.680	5.702.900	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
8	APTO. 208	350.280	25,02	175.140	6.053.180	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
9	APTO. 301	2.067.520	147,68	1.033.760	8.120.700	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
10	APTO. 302	1.130.640	80,76	565.320	9.251.340	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
11	APTO. 303	304.500	21,75	152.250	9.555.840	14.000	50,00%	VIS REN.URB
12	APTO. 304	1.101.800	78,70	550.900	10.657.640	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
13	APTO. 305	433.300	30,95	216.650	11.090.940	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
14	APTO. 306	325.780	23,27	162.890	11.416.720	14.000	50,00%	VIS REN.URB
15	APTO. 307	339.360	24,24	169.680	11.756.080	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
16	APTO. 308	350.280	25,02	175.140	12.106.360	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
17	APTO. 401	2.067.520	147,68	1.033.760	14.173.880	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
18	APTO. 402	1.130.640	80,76	565.320	15.304.520	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
19	APTO. 403	304.500	21,75	152.250	15.609.020	14.000	50,00%	VIS REN.URB
20	APTO. 404	1.101.800	78,70	550.900	16.710.820	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
21	APTO. 405	433.300	30,95	216.650	17.144.120	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
22	APTO. 406	325.780	23,27	162.890	17.469.900	14.000	50,00%	VIS REN.URB
23	APTO. 407	339.360	24,24	169.680	17.809.260	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
24	APTO. 408	350.280	25,02	175.140	18.159.540	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
25	APTO. 501	2.067.520	147,68	1.033.760	20.227.060	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
26	APTO. 502	1.130.640	80,76	565.320	21.357.700	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
27	APTO. 503	304.500	21,75	152.250	21.662.200	14.000	50,00%	VIS REN.URB
28	APTO. 504	1.101.800	78,70	550.900	22.764.000	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
29	APTO. 505	433.300	30,95	216.650	23.197.300	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
30	FO121 V10 APTO. 506	325.780	23,27	162.890	23.523.080	14.000	50,00%	VIS REN.URB


Forma

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

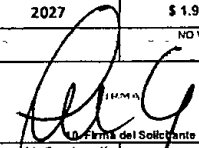
SECCIÓN C
Página 1 de 2

52

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración FEBRERO 27 2026	2. Solicitante: MULTIFAMILIARES PEPE & SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda PALO VERDE				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	2.067.520	147,68	14.000	1073,48		2027	\$ 1.925.996
Valor mínimo	304.500	21,75	14.000	158,10			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 48			VIS 0	VIS REN URB 2		NO VIPMS 6
9. Observación:							 Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN <input type="checkbox"/>							Indique: Lic. Construcción se aprueba como NO VIS? SI

Totales	48	\$ 36.319.080	2.594,22 m ²	\$ 18.159.540		50,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
31	APTO. 507	339.360	24,24	169.680	23.862.440	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
32	APTO. 508	350.280	25,02	175.140	24.212.720	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
33	APTO. 601	2.067.520	147,68	1.033.760	21.662.200	14.000	50,00%	VIS REN.URB
34	APTO. 602	1.130.640	80,76	565.320	22.764.000	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
35	APTO. 603	304.500	21,75	152.250	23.197.300	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
36	APTO. 604	1.101.800	78,70	550.900	23.523.080	14.000	50,00%	VIS REN.URB
37	APTO. 605	433.300	30,95	216.650	23.862.440	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
38	APTO. 606	325.780	23,27	162.890	24.212.720	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
39	APTO. 607	339.360	24,24	169.680	24.552.080	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
40	APTO. 608	350.280	25,02	175.140	24.902.360	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
41	APTO. 701	2.067.520	147,68	1.033.760	26.969.880	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
42	APTO. 702	1.130.640	80,76	565.320	28.100.520	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
43	APTO. 703	304.500	21,75	152.250	28.405.020	14.000	50,00%	VIS REN.URB
44	APTO. 704	1.101.800	78,70	550.900	29.506.820	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
45	APTO. 705	433.300	30,95	216.650	29.940.120	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
46	APTO. 706	325.780	23,27	162.890	30.265.900	14.000	50,00%	VIS REN.URB
47	APTO. 707	339.360	24,24	169.680	30.605.260	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
48	APTO. 708	350.280	25,02	175.140	30.955.540	14.000	50,00%	NO VIP/VIS
49								



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 PALOVERDE
 ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 48
 DIRECCIÓN: CRA 22 # 101-82
 CONSTRUCTORA: MULTIFAMILIARES PEPE 8 S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 02/27/2026

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 SI NO
 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"

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? SI NO

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 La cimentación será combinada, conformada por una placa de concreto reforzado con pilotes de hélice continua. La placa tendrá un espesor de 0,2 m, apoyada sobre vigas descolgadas de 1,0 m de altura, fundadas sobre arcillas de color gris oscuro y café a una profundidad aproximada de 3,2 m. Los pilotes tendrán una profundidad mínima de 24 m bajo el nivel del andén, trabajando por fricción en los suelos arcillosos. Se empleará uno o varios pilotes por columna, manteniendo separación mínima de 1,5 veces su diámetro. Los cálculos estructurales consideran asentamientos teóricos máximos de 5 cm para la torre con asentamientos diferenciales despreciables, mientras que las plataformas sufrirán asentamientos menores a 2 cm

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado: _____

Los pilotes tendrán una profundidad mínima de 24 m bajo el nivel del andén, trabajando por fricción en los suelos arcillosos. Se empleará uno o varios pilotes por columna, manteniendo separación mínima de 1,5 veces su diámetro.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural del Edificio PALOVERDE es combinado, donde las cargas verticales y horizontales son soportadas por pórticos resistentes a momentos, complementados con muros estructurales de concreto reforzado con capacidad de disipación moderada de energía (DMO).

Las placas macizas de 10 cm de espesor están armadas en una dirección y apoyadas sobre vigas de 50 cm, que transmiten las cargas a las columnas y finalmente al suelo de cimentación.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano Santafe para fachadas, muros divisorios de sotano, piso 1 y terrazas

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque N.4 Santafe, para muros divisorios internos y piso 1

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:

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:

Pañete para muros internos de bloque con mortero y para los muros de fachada que estén construidos en bloque, los otros muros de fachada que no se pañetan quedaran en ladrillo a la vista.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

SI NO
 SI NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual?

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

Marcos en aluminio y vidrios de seguridad con sistemas de batiente o corredera

Espesor del vidrio:

Se utilizaran vidrios de seguridad laminados crudo entre 6mm y 8mm de acuerdo al tamaño y el sistema.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas se conforman por muros de mampostería de ladrillo prensado liviano, ejecutados in situ con acabado cara vista en el exterior y pañete en la cara interna.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados en cerámica y porcelanato.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

La cubierta se resuelve mediante losa maciza de concreto reforzado, sin elementos prefabricados, funcionando como un diafragma rígido que integra muros divisorios de mediana altura para separar los distintos espacios arquitectónicos.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en U en concreto reforzado acabadas con enchape en cerámica y sus respectivas barandas y pasamanos

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto no tiene cerramiento perimetral

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanque de agua con capacidad de 32M3 en concreto reforzado localizado en el sotano.

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
- 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

Características:

- Capacidad de 8 personas (630 kg) y 8 paradas, cubriendo desde el sótano hasta el piso 7.
- Porton vehicular brazos hidraulicos
- Piso en concreto y muros en concreto a la vista
- Piso en concreto y muros en concreto o ladrillo a la vista
- Planta electrica para cobertura parcial
- transformador de 300KVA

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: Diferentes diseños con puertas entrepaños, cajones y zona de colgar fabricados en melamina.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: Puertas entambradas y forradas en melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Tipo entambrada en melamina marco metalico enchapado en melamina

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES Porcelanato y ceramica
- 4.5.2. HALL'S Piso laminado
- 4.5.3. HABITACIONES Piso laminado
- 4.5.4. COCINAS Porcelanato y ceramica
- 4.5.5. PATIOS Porcelanato y ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Las fachadas se conforman por muros de mampostería de ladrillo prensado liviano

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES Mamposteria en bloque pañetados estucados y pintados
- 4.7.2. HABITACIONES Mamposteria en bloque pañetados estucados y pintados
- 4.7.3. COCINAS Mamposteria en bloque pañetados estucados y pintados
- 4.7.4. PATIOS Mamposteria en bloque pañetados estucados y pintados y zonas cercanas a lavadero enchapadas en ceramica

4.8. COCINAS

- 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

Características:

- Homo electrico
- Estufa 2 y 4 puestos a gas
- Mueble en melamina
- Meson en piedra sinterizada

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS

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

Características:

Mueble en melamina

Ceramica o porcelanato

Ceramica o porcelanato

Vidrio templado y acero

Especio 4mm brillado y pulido

Detalle del consumo Litros por Descarga: 3 litros descarga liquidos y 4.8 a 6 litros descarga solidos

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: De 1.5 a 1.8 litros por minuto

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: De 5.7 a 6.0 litros por minuto

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: De 6.0 a 6.6 litros por minuto

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Balas empotradas luz calida

Balas empotradas luz calida

Balas empotradas luz calida

Lamparas led

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

Ventanas

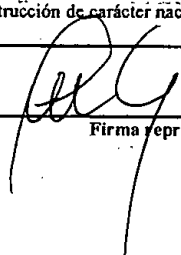
Ventanas

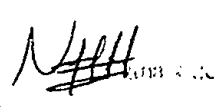
Ventanas


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

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

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


Firma representante legal o persona natural



 CURADORA URBANA No. 3 (P) - Bogotá D.C. ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ	No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-0689	PAGINA 1
	FECHA DE RADICACIÓN 24-abr.-2025	FECHA DE NOTIFICACIÓN 24-abr.-2025
CATEGORÍA IV		

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA EDIFICACIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN EL LOTE 100, CANTONAMIENTO DE LOS BOGOTANOS, BOGOTÁ, D. C.

1. MARCO NORMATIVO

Ley No. 25 Usaquén	Decreto 1076 de 2015	Decreto 1076 de 2015
Decreto 1076 de 2015	Decreto 1076 de 2015	Decreto 1076 de 2015
Decreto 1076 de 2015	Decreto 1076 de 2015	Decreto 1076 de 2015

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	CONSTRUCCIÓN	RECONSTRUCCIÓN	RENOVACIÓN	REPARACIÓN	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO	OTRO
Edificio de Vivienda	SI	NO	NO APLIC	18	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Edificio de Comercio	NO	NO	NO APLIC	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3. CUADRO DE ÁREAS

NOBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO PALO VERDE	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA RECONSTRUIDA	ÁREA RENOVADA	ÁREA REPARADA	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO	ÁREA OTRO
LOTE	785.59	4261.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (SI)	785.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (NO)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	624.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2342.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	4751.58	4261.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	4.3 DEMARCACIÓN DE ZONAS
4.1.1 VOLUMEN MÁXIMO PERMISIVO: 22.25 4.1.2 ALTURA MÁXIMA EN METROS: 22.25 4.1.3 SOTANOS: 0 4.1.4 SOTANOS: 0 4.1.5 PISOS RESTANTES: 0 4.1.6 PISOS RESTANTES: 0 4.1.7 PISOS RESTANTES: 0 4.1.8 PISOS RESTANTES: 0 4.1.9 PISOS RESTANTES: 0 4.1.10 PISOS RESTANTES: 0 4.1.11 PISOS RESTANTES: 0 4.1.12 PISOS RESTANTES: 0 4.1.13 PISOS RESTANTES: 0 4.1.14 PISOS RESTANTES: 0 4.1.15 PISOS RESTANTES: 0 4.1.16 PISOS RESTANTES: 0 4.1.17 PISOS RESTANTES: 0 4.1.18 PISOS RESTANTES: 0 4.1.19 PISOS RESTANTES: 0 4.1.20 PISOS RESTANTES: 0	4.2.1 TIPOLOGÍA: LATERAL 4.2.2 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.3 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.4 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.5 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.6 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.7 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.8 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.9 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.10 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.11 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.12 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.13 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.14 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.15 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.16 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.17 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.18 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.19 AISLAMIENTO: LATERAL 4.2.20 AISLAMIENTO: LATERAL	4.3.1 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.2 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.3 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.4 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.5 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.6 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.7 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.8 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.9 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.10 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.11 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.12 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.13 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.14 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.15 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.16 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.17 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.18 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.19 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL 4.3.20 DEMARCACIÓN DE ZONAS: ZONA RESIDENCIAL

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

5.1 PLAN DE UBICACIÓN DEL TERRENO
 5.2 PLAN DE ZONIFICACIÓN URBANA
 5.3 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
 5.4 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
 5.5 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
 5.6 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
 5.7 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
 5.8 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
 5.9 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
 5.10 PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AFROBACION CURADURIA URBANA No. 3 (P) - ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

FIRMA CURADORA: 
 FIRMA PROYECTANTE: 
 FIRMA ASESOR: 
 FIRMA OTRO: 

55

LIC
DEC

2554

Acto Promisorio

FECHA DE

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECE	V.M.C.P.
Delineación Urbana	00025320003400	19-ago-25	4.261,58	\$284.710.000
Cargos Urbanísticos	00025990052852	28-ago-25	79,65	\$121.711.500
Cargos Urbanísticos	RES2327082025	02-sept-25	85,31	\$59.954.580

1. Garantizar que 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 urbano.
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 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para obras de proyectos que no requieran 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 saneamiento ambiental.
4. Cuando se realice obras 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 del decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita 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.
7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles el profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional al que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. 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 1 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 en haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las 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.
9. Remover para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se emitan 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 que se ramificará (copias a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento). En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y del cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1987 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.3.4.2.1 del Decreto 1077 del 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 6140, 4143, 4145, 4201 y 4348.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorrurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), entre otros:
 - * Construir con desconocimiento a lo prescrito en la licencia de construcción, las edificaciones o anexos en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de actividades de demolición, demolición y desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el tráfico, tránsito, servicios públicos y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y hasta las 6 de la tarde, excepto en las zonas residenciales.
16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y administrativas estipuladas con ocasión de su expedición y otras contractualmente por los proyectos que causaren o causaren a desarrollo de la misma (Artículo 2.2.8.1.1.16 del decreto nacional 1077 del 2015).
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.8.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.8.1.2.3.6 del presente decreto en el distrito de emisión o en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las inmuebles.
19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la planta de construcción que los interruptores de seguridad NSR 10 se cumplan conforme al Artículo 12 del mismo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2018) y la Norma Técnica Colombiana NTC 5000.
20. Los predios ubicados en Zonas Establecidas de Riesgo de inundación por las autoridades de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Urbano y Cambio Climático, No responsables de las obras deben consultar ante dichas entidades las medidas a tomar para mitigar los riesgos presentados a la zona de riesgo de inundación.
21. Esta licencia no autoriza talo de árboles, ni su extracción o arrancar en caso de emergencia, así como el uso de maquinaria pesada en el sitio de construcción.
22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar los impuestos correspondientes en el momento de la obra, o al menos pago a plazos en función de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 252 del Decreto 263 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3086 de agosto 30 de 2018 de la Contraloría General de la Administración Pública.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.8.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones de identificación de la obra y del desarrollador/inventor durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alcantarado Pluvial de Bogotá D.C.
25. El titular de la licencia deberá restaurar y rehabilitar los andenes correspondientes al desarrollo de la obra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 253 del Decreto 263 de 2008.
27. Señalar en los términos establecidos en el artículo 2.2.8.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el lugar de depósito de los residuos sólidos de la obra.
28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento de residuos sólidos de la obra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 253 del Decreto 263 de 2008, o la norma que lo modifique, modifique o sustituya.
29. Contar con la respectiva autorización de vertido, cobro y transporte de los residuos sólidos de la obra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 253 del Decreto 263 de 2008, o la norma que lo modifique, modifique o sustituya.
30. En caso de contar con compromisos de obra en proceso, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 253 del Decreto 263 de 2008, o la norma que lo modifique, modifique o sustituya.
31. Para los proyectos realizados en zonas de riesgo de inundación por las autoridades de Planeación, Urbanismo, Desarrollo Urbano y Cambio Climático, No responsables de las obras, que se construyan en predios que no estén inscritos en el catastro municipal, el titular de la licencia deberá presentar y pagar los impuestos correspondientes en el momento de la obra, o al menos pago a plazos en función de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 252 del Decreto 263 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3086 de agosto 30 de 2018 de la Contraloría General de la Administración Pública.
32. Chequear que los alcantarales sean de tipo de 300 litros Capacidad de Recepción.
33. El constructor o autorizador de obras de construcción deberá cumplir con las obligaciones de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar.
34. El titular de la licencia debe mantener en todo momento la seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio urbano.
35. Las obligaciones de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar.
36. Las obligaciones de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar.