



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
 AL RESPONDER CITAR EL NÚM.
 1-2026-13025
 FECHA: 2026-03-17 12:31:48
 AL SECTOR: 25 FOLIOS + 4 PLANOS FOLIOS: 1
 ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 DEPARTAMENTO: DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN
 TIPO: COMUNICACIÓN ENTREGADA
 OPERARIO: JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ

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 JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 6.960.024
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025095
6. Dirección CARRERA 106 A No.65 A - 20		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jorge.alirio@hotmail.com		8. Teléfono 310 289 2076

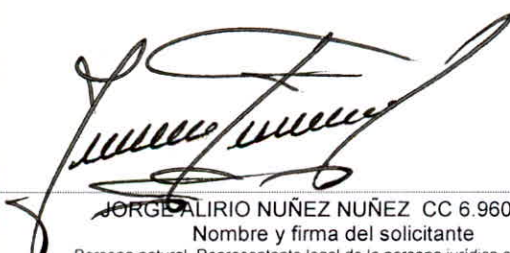
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SANTA LUCIA			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 1 UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 26 A No. 41 A -05 SUR		13. Localidad - UPZ Elija un elemento. No. 22 RESTREPO		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 22 RESTREPO
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales. 4 Discapacidad. 1 Cero emisiones) 0.
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-25-1979 05-Jun-2025 2		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 340.49		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1197.05		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1197.05
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 0%	
24. Chip(s) AAA0014AWZE			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-204581	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 78% \$ 708240000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/05/2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 4204		Fecha 28-Aug-2025 Notaría 24
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

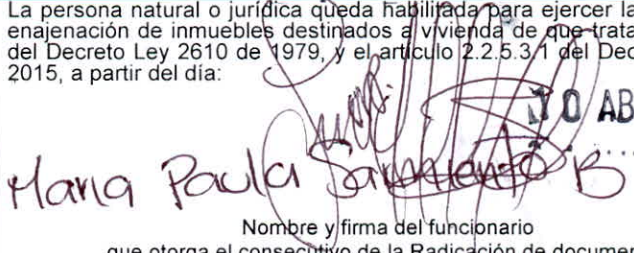

JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ CC 6.960 g024
 Nombre y firma del solicitante
 Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260040

FECHA
17 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:

10 ABR 2026


Maria Paula
 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.



ALCALÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS

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

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

1

Enajenador: Jorge Alvaro Nuñez Nuñez Quien realiza la solicitud: Solicitante Enajenador.
Nombre del Proyecto: Santa Lucía Cra 26A No 41A OS.

(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.	✓	Actualizar			
	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.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Validar			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓	Adjuntar			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	Cumple	N.A.	Observaciones
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			NA
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: Actualizar CTL no mayor a 1 mes, corregir formato PM05-FO86, validar formato PM05-FO21 ya que no es consistente la información de fuente Vr US; adicional debe diligenciar casilla 13 y 14 del anexo C. Discriminar nota inventarios en los EF, adjuntar tarjeta profesional del arrendador; falta adjuntar tres planos arquitectónicos.

Revisó:	<i>Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.</i>	c.c: 109350
Fecha de verificación:	16 marzo 2026 María Paula Sarmiento	Firma del profesional:
	17 mar 2026	
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.		Firma:
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado	(Escribir nombre completo) Jorge Allio Nuñez Nuñez.	c.c: 1090024

2

Página: 1 - Turno 2025-50S-1-464683

Nro Matrícula: 50S-204581

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:06:29 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18/02/1974 RADICACION: 74-011099 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 13/02/1974
NUPRE: AAA0014AWZE
COD CATASTRAL: 002307523200000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO, DE LA URBANIZACION SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. CON EL NO.2. DE LA MANZANA 69. QUE HACE PARTE DE DE MAYOR EXTENSION, CON UNA EXTENSION DE 340.49 MTRS.2. JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, ALINDERADO ASI, NORTE: EN 30.00 MTRS. CON PARTE DE LA AVENIDA 42-SUR, Y LOTE NO.1. SUR: EN 32.00 MTRS. CON PARTE DEL LOTE NO.2. DE LA MANZANA 69. DE ESTA CIUDAD VENDIDO A ELVIRA RIAÑO ALVAREZ, ORIENTE: EN 7.45 MTRS. CON LA CARRERA 26-A. Y EN 4.40 MTRS. CON AVENIDA 44-SUR, QUE ES SU FRENTE, HOY CARRERA 26-A. POR EL OCCIDENTE: EN 10.15 MTRS. CON EL LOTE NO.17. DE LA MISMA MANZANA.-----

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 26A 40-75 SUR

2) KR 26A 41A 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

50S-174250

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/02/1974 Radicación 1974-50S-6-74011099
DOC: ESCRITURA 203 DEL: 25/01/1974 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 50,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: FONSECA PULIDO BERNARDO X

A: SAAVEDRA SANCHEZ FELIX ANTONIO CC# 2900323

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/06/1979 Radicación 1979-50S-6-50996
DOC: ESCRITURA 3180 DEL: 05/06/1979 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SAAVEDRA SANCHEZ FELIX ANTONIA

A: FONSECA PULIDO BERNARDO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/08/1984 Radicación 1984-50S-6-89508

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2025-50S-1-464683

*→ Actuarial
no mayor
del 20 mg*
Nro Matrícula: 50S-204581

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:06:29 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 última página

DOC: ESCRITURA 2695 DEL: 01/08/1984 NOTARIA 15. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 450,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 313 NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONSECA BERNARDO CC# 37693
A: AVELLANEDA MARROQUIN ANTONIO MARIA CC# 2210940 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 14/08/1984 Radicación 1984-50S-6-89508
DOC: ESCRITURA 2695 DEL: 01/08/1984 NOTARIA 15. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 310 USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DELGADO DE FONSECA ANA MARIA CC# 20228770 X
A: FONSECA BERNARDO CC# 37693 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/09/1984 Radicación 1984-50S-6-108915
DOC: ESCRITURA 3151 DEL: 03/09/1984 NOTARIA 15. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 500,000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 313 NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVELLANEDA MARROQUIN ANTONIO MARIA CC# 2210940
A: FONSECA DELGADO JORGE CC# 19091108 X
A: FONSECA DELGADO BERNARDO CC# 2911898 X
A: FONSECA DELGADO PEDRO ANTONIO CC# 17153715 X
A: FONSECA DELGADO FLOR ANGELA CC# 51566145 X
A: SANCHEZ FONSECA ANA MERCEDES CC# 883113 X
A: TRONCOSO FONSECA HAROLD CC# 67113001760 X
A: TRONCOSO FONSECA HERNAN CC# 79348891 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 16/08/2006 Radicación 2006-50S-6-70097
DOC: ESCRITURA 3.203 DEL: 03/08/2006 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DEL USUFRUCTO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DELGADO DE FONSECA ANA MARIA CC# 20228770 X
A: FONSECA PULIDO BERNARDO X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 25/08/2006 Radicación 2006-50S-6-73179
DOC: ESCRITURA 3.062 DEL: 27/07/2006 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA - 16.66%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONSECA DELGADO JORGE CC# 19091108
A: CAMARGO CUESTA OTILIA CC# 41469576 X
A: FONSECA CAMARGO JUAN CARLOS X
A: FONSECA CAMARGO JORGE ARMANDO X
A: FONSECA CAMARGO FRANKLIN CC# 79763302 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/08/2006 Radicación 2006-50S-6-73406
DOC: ESCRITURA 3.061 DEL: 27/07/2006 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

Nro Matrícula: 50S-204581

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:06:29 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 última página

2

DE: FONSECA DELGADO BERNARDO CC# 2911898
A: FONSECA LEON PABLO CESAR X 8.33%
A: FONSECA LEON BERNARDO X 8.33%

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/08/2006 Radicación 2006-50S-6-73407
DOC: ESCRITURA 3.063 DEL: 27/07/2006 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONSECA DELGADO PEDRO ANTONIO CC# 17153715
A: FONSECA MU/OZ DIANA LIZBETH X 8.33%
A: MU/OZ GRISALES LUZ ELENA X 8.33%

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/01/2013 Radicación 2013-50S-6-4403
DOC: ESCRITURA 3558 DEL: 01/09/2012 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - SOBRE EL 14.29% QUE LE
CORRESPONDE AL CAUSANTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRONCOSO FONSECA HERNAN CC# 79348891
A: TRONCOSO LEYVA HERNAN CC# 287952 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 16/04/2013 Radicación 2013-50S-6-34584
DOC: OFICIO 1148 DEL: 21/03/2013 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO - REF: DIVISORIO (VENTA DE LA
COSA COMUN) N.2013-00030
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TRONCOSO FONSECA HAROLD CC# 67113001760
A: CAMARGO CUESTA OTILIA CC# 41469576 X
A: FONSECA DELGADO FLOR ANGELA CC# 51566145 X
A: FONSECA DELGADO BERNARDO CC# 2911898 X
A: FONSECA CAMARGO JORGE ARMANDO X
A: FONSECA CAMARGO FRANKLIN CC# 79763302 X
A: FONSECA CAMARGO JUAN CARLOS X
A: FONSECA LEON PABLO CESAR X
A: FONSECA MU/OZ DIANA LIZBETH X
A: MU/OZ GRISALES LUZ ELENA X
A: SANCHEZ FONSECA ANA MERCEDES CC# 883113 X



ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 16/01/2018 Radicación 2018-50S-6-1194
DOC: AUTO 00 DEL: 02/02/2017 JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 291,100,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0108 ADJUDICACION EN REMATE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MARTINEZ ESQUIVEL HENRY CC# 79507718 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 24/05/2018 Radicación 2018-50S-6-31405
DOC: OFICIO 435 DEL: 04/04/2018 JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 11
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMNADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

Nro Matrícula: 50S-204581

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:06:29 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 123409 impreso por: 122957

TURNO: 2025-50S-1-464683 FECHA:18/11/2025

NIS: BY8+d2FGmtg3DbNFxsGJEz+EpNuf4YXvDFc3/KJR1Uypu4Em++y8uw==

Verificar en: <http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BOGOTA ZONA SUR



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA

5

MODELO
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA No. DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA..... DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): **50S-204581**

CEDULA(S) CATASTRAL(ES):

UBICACIÓN DEL PREDIO. URBANO (X) BOGOTA D.C.

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DE LA URBANIZACION SANTA LUCIA DE LA CIUDAD DE BOGOTA CON EL No. 2 DE LA MANZANA 69 QUE HACE PARTE DE LA MAYOR EXTENSION CON UNA EXTENCION DE 340 .49 MTS 2, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL ASISTENTE, ALINDERADO ASI. NORTE EN 30.00 MTRS CON PARTE DE LA AVENIDA 42 SUR. Y LOTE No1 SUR EN 32.00 MTRS CON PARTE DEL LOTE No. 2 DE LA MANZANA 69. DE ESTA CIUDAD VENDIDO A ELVIRA RIAÑO ALVAREZ. ORIENTE: EN 7.45 MTRS CON LA CRA 26 A. Y EN 4.40 MTRS CON AVENIDA 44 SUR. QUE ES SU FRENTE. HOY CARRERA 26 A. POR EL OCCIDENTE EN 10.15 MTRS CON EL LOTE No. 17 DE LA MISMA MANZANA. ----- LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS.

AREAS--: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS, AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS.

VALOR DEL ACTO: \$ -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DATOS PERSONALES VENDEDOR(A)(ES): Comparecieron al despacho JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ con Cedula de Ciudadanía No. 6960024 de Guican, Quien(es) en el texto de este documento se denominará(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), por una parte, y por la otra parte el Señor (ra) -----, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número ----- expedida en -----, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil -----, obrando en nombre propio, y quien(es) en el texto de este documento se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), y dijeron que han celebrado el contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes Clausulas :

PRIMERA.- OBJETO: Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) transfiera(n) a título de venta en favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Un Apartamento No xxx ubicado ubicado en la CARRERA 26 A # 4 – 75 SUR (Dirección Catastral) del proyecto de Vivienda PROYECTO EDIFICIO SANTA LUCIA; El Apartamento ----- cuenta con un área privada construida de xx.x M2, y un área libre privada de xx.xx M2, su altura libre en primer piso es de x.xx M2, según corte y linderos son: Por el Sur: Entre los puntos xx y xx con muro común que los separa de área libre privada del mismo. Por el Occidente: Entre los puntos xx y xx con muro que lo separa del apartamento xxx y zona común. Por el Norte: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa de la carrera xx entrada principal. Por el Oriente: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa del lote xx de la misma manzana en

6

línea quebrada hacia el sur en x.xx m2, luego hacia el occidente en xx m luego hacia el sur en xx m terminando en el punto xx. Las demás especificaciones se encuentran en la Escritura Pública No. xxx del xx/0x/202x de la Notaria xx del Círculo de Bogotá: Donde se protocolizo la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal: " Proyecto de Vivienda Edificio SANTA LUCIA " la Compraventa Identificados con el Chip No. AAA0014AWZE, le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-204581 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARAGRAFO.** - No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de la longitud de los linderos del(los) inmueble(s), su venta se hace como CUERPO CIERTO.

SEGUNDA. TRADICION: Manifiesta(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), que adquirió(n) el inmueble mediante COMPRAVENTA hecha a las siguientes personas así: HENRY MARTINEZ ESQUIVEL C C # 79.507.718; según consta en la Escritura Pública No. 2098 del 23/08/2023 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona sur, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-204581, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

TERCERA. - EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), Manifiesta que cuentan con el Registro de Enajenador vigente, No 2025095 del 14 de julio de 2025–, y la radicación de documentos No. 4000202500xx, en la SECRETARIA DE HABITAT, así como también cuentan con Licencia de Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-2-25-1979 fecha de Ejecutoria 05 de junio de 2025, Curaduría Urbana No. 2; documentos que se anexan para su protocolización con el presente instrumento público.

CUARTA. – LIBERTAD: Declara(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) que el inmueble que hoy prometen vender es de su exclusiva propiedad, quien (es) Manifiesta (n) que NO lo ha(n) Vendido o Enajenado por acto anterior al presente y se entregará el inmueble en libertad y saneamiento hasta la fecha de la entrega del inmueble por parte del PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) al comprador. y que se encuentra Libre de: Embargos, Condiciones Resolutorias de Dominio, Impuestos hasta la fecha de entrega, Demandas Civiles, Desmembraciones, Patrimonios de Familia, Hipotecas, Censos, Anticresis, Arrendamientos por Escritura Pública, Pleitos Pendientes y a Paz y Salvo de Servicios Públicos Domiciliarios.

QUINTA. - PRECIO: El precio real ACORDADO entre los Contratantes para esta negociación es la suma deMillones de Pesos m/c (\$xxx.xxx.oo) que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), paga(n) a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES), en la siguiente forma: a) LA SUMA DE xxxx Millones de Pesos m/c (\$ xxx .000.000) M/CTE. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, COMO ARRAS DEL NEGOCIO; y b) PARA EL DIA xx DE xxxxxx DE 202x LA SUMA DE Millones de pesos m/c (\$ xxx .000.000) M.CTE DEL PRODUCTO DE UN CREDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO xx –

SEXTA. - ENTREGA: La entrega real y material del inmueble se efectuará el día xx de xxxxx de 2025. Junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres

que le corresponden y en el estado en que actualmente se encuentra, y que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce(n) y acepta(n). PARAGRAFO: **El inmueble prometido en venta SE ENCUENTRA DOTADO Y A PAZ Y SALVO** de los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS definitivos tales como Acueducto, Alcantarillado, Luz Eléctrica y Gas Domiciliario, conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

SEPTIMA. - DESENGLOBE: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) se obligan a efectuar los trámites correspondientes ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL para efectuar la inscripción del DESNGLOBE DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA, con el objeto de que quede legalizado completamente el inmueble, debiendo ajustarse de manera tal que se refiera al amparo al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida. de conformidad con el Decreto Distrital 578 de 2011, literal b. **PARÁGRAFO 1.-** La entrega de los bienes de uso y goce común se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 2.-.** Las garantías que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad.

OCTAVA. - SANEAMIENTO. - EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes, del inmueble objeto de este contrato. EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato. –

NOVENA. - FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA: La firma de la Escritura Pública que perfeccionara este contrato se efectuara el día 28 del mes de diciemb de 2025 a las 11:00 AM en la Notaria 75 del Circulo de Bogotá y/o en la fecha día, hora y Notaria que el Banco -----asigne. En todo caso la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y/o cualquiera de las cláusulas, podrán modificarse por parte de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), previa comunicación de este hecho a EL (LA, LOS) PROMTIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) o viceversa, para lo cual las partes se comprometen a **firmar un OTRO SI** como mínimo ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente promesa por parte de ninguna de las partes.

DECIMA. - El inmueble prometido en venta estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según el alinderamiento de acuerdo con la Escritura de Constitución de reglamento de Propiedad Horizontal, acto que está en trámite actual.

DECIMA PRIMERA. - **GASTOS DE ESCRITURACIÓN:** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos Notariales POR PARTES

8

IGUALES; y los gastos correspondientes a los de Registro ante la oficina de Instrumentos Públicos y Beneficencia serán por cuenta del COMPRADOR de acuerdo al avalúo comercial del inmueble; y los gastos de la Retención en la Fuente serán asumidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

DECIMA SEGUNDA. – GARANTIAS, Las garantías legales que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad, que corresponden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año.

DECIMA TERCERA. -DECLARACION DE CONFORMIDAD DE EL (A, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) haber identificado integralmente el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, su estado actual y características, los derechos que adquieren y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto.

DECIMA CUARTA. - CLAUSULA PENAL: Que en caso de incumplimiento o de retracto de negocio entre las partes fijan una Cláusula Penal equivalente al 10% sobre el monto real de la venta, suma la cual deberá ser cancelada por la parte que incumpla lo aquí estipulado.

DECIMA QUINTA. - NOTIFICACION DE LAS PARTES: La dirección de notificación de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) es la Calle 68 # 27 A 120 Piso 2, de la ciudad de Bogotá, y EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), es la Calle xx No. Xx – xx de la ciudad de xxxxxxxx

DECIMA SEXTA. - CLAUSULA ADICIONAL: en caso de fallecimiento de una de las partes, que figuran en este contrato de compraventa, sus herederos quedan autorizados para legalizar y dar por terminado este acto escritural, en término de 90 días de acuerdo a la ley.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los xx días del mes de XXX del año 20xx ante dos testigos hábiles.)

DECIMA SEPTIMA La Parte resolutoria que se derive del presente contrato. DECIMA SEPTIMA -: LEIDO. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El Notario, juntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

LOS DERECHOS NOTARIALES \$ ----- ESCRITURA PÚBLICA No. Xxx DE
FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VIENTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA XXXX
(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EL (los) VENDEDOR (es):

JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ

con Cedula de Ciudadanía No. 6960024 de Bogotá D.C

EL (los) Vendedor (es):

EL (LA, LOS) PROMETIENTE(s) COMPRADOR (A, ES)

Nombres y Apellidos

C. C. N° xxxx expedida (_____)

Nota: Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 12 Decreto 2148 de 1983).

**MODELO
PROMESA DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber: JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No. 6960024 de Guican, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá DC, que en adelante se denominara(n) EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES), de una parte y de otra parte, EL(LA, LOS)----- mayor(es) de edad, vecino(s) y domiciliado(s) en la ciudad de -----, identificado(s) con la cedula de ciudadanía número(s) ----- expedida(s) en -----, quien(es) obran en nombre propio y que en adelante se denominaran EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), y hemos celebrado un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se contempla en las siguientes Clausulas:

PRIMERA. - OBJETO.- EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) Se compromete a transferir a título de venta real y material del derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un Inmueble a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y estos a su turno se compromete(n) a comprarle a los primeros, el derecho de dominio, propiedad y posesión que EL (LA,LÓS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) tiene (n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Un Apartamento No. xxx---- ubicado en la CARRERA 26 A # 4 – 75 SUR (Dirección Catastral) del Proyecto de Vivienda PROYECTO EDIFICIO SANTA LUCIA;; El Apartamento ----- cuenta con un área privada construida de xx.x M2, y un área libre privada de xx.xx M2, su altura libre en primer piso es de x.xx M2, según corte y linderos son: Por el Sur: Entre los puntos xx y xx con muro común que los separa de área libre privada del mismo. Por el Occidente: Entre los puntos xx y xx con muro que lo separa del apartamento xxx y zona común. Por el Norte: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa de la carrera xx entrada principal. Por el Oriente: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa del lote xx de la misma manzana en línea quebrada hacia el sur en x.xx m2, luego hacia el occidente en xx m luego hacia el sur en xx m terminando en el punto xx. Las demás especificaciones se encuentran en la Escritura Pública No. 4204 del 28/08/2025 de la Notaria 24 del Círculo de Bogotá: Donde se protocolizo la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal: " Proyecto de Vivienda PROYECTO EDIFICIO SANTA LUCIA " la Compraventa Identificados con el Chip No. AAA0014AWZE, le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 50S-204581 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO. - No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de la longitud de los linderos del(los) inmueble(s), su venta se hace como CUERPO CIERTO.

SEGUNDA. TRADICION: Manifiesta(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), que adquirió(n) el inmueble mediante COMPRAVENTA hecha a las siguientes personas así: HENRY MARTINEZ ESQUIVEL C C # 79.507.718; según consta en la Escritura Pública No. 2098 del 23/08/2023 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona sur, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-204581, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá

TERCERA. - EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), Manifiesta que cuentan con el Registro de Enajenador vigente, No 2025095 del 14 de julio de 2025–, y la radicación de documentos No. 4000202500xx, en la SECRETARIA DE HABITAT, así como también cuentan con Licencia de Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-2-25-1979 fecha de Ejecutoria 05 de junio de 2025, Curaduría Urbana No. 2; documentos que se anexan para su protocolización con el presente instrumento público

CUARTA. – LIBERTAD: Declara(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) que el inmueble que hoy prometen vender es de su exclusiva propiedad, quien (es) Manifiesta (n) que NO lo ha(n) Vendido o Enajenado por acto anterior al presente y se entregará el inmueble

11

en libertad y saneamiento hasta la fecha de la entrega del inmueble por parte del PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) al comprador. **y que se encuentra Libre de Embargos, Condiciones Resolutorias de Dominio, Impuestos hasta la fecha de entrega, Demandas Civiles, Desmembraciones, Patrimonios de Familia, Hipotecas, Censos, Anticresis, Arrendamientos por Escritura Pública, Pleitos Pendientes y a Paz y Salvo de Servicios Públicos Domiciliarios.**

QUINTA. - PRECIO: El precio real ACORDADO entre los Contratantes para esta negociación es la suma deMillones de Pesos m/c (\$xxx.xxx.oo) que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), paga(n) a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES), en la siguiente forma: a) LA SUMA DE xxxx Millones de Pesos m/c (\$ xxx .000.000) M/CTE. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, COMO ARRAS DEL NEGOCIO; y b) PARA EL DIA xx DE xxxxxx DE 202x LA SUMA DE Millones de pesos m/c (\$ xxx .000.000) M.CTE DEL PRODUCTO DE UN CREDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO xx -----

SEXTA. - ENTREGA: La entrega real y material del inmueble se efectuará el día xx de xxxxx de 2025. Junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden y en el estado en que actualmente se encuentra, y que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce(n) y acepta(n). **PARAGRAFO: El inmueble prometido en venta SE ENCUENTRA DOTADO Y A PAZ Y SALVO** de los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS definitivos tales como Acueducto, Alcantarillado, Luz Eléctrica y Gas Domiciliario, conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

SEPTIMA. - DESENGLOBE: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) se obligan a efectuar los trámites correspondientes ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL para efectuar la inscripción del DESNGLOBE DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA, con el objeto de que quede legalizado completamente el inmueble, *debiendo ajustarse de manera tal que se refiera al amparo al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida.* de conformidad con el Decreto Distrital 578 de 2011, literal b. **PARÁGRAFO 1.-** La entrega de los bienes de uso y goce común se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 2.-.** Las garantías que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad.

OCTAVA. - SANEAMIENTO. - EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes, del inmueble objeto de este contrato. EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato. -

NOVENA. - FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA: La firma de la Escritura Pública que perfeccionara este contrato se efectuara el día 28 del mes de junio de 2026 a las 11:00 AM en la Notaria xx del Circulo de Bogotá y/o en la fecha día, hora y Notaria que el Banco ----- asigne. En todo caso la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y/o cualquiera de las cláusulas, podrán modificarse por parte de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), previa comunicación de este hecho a EL (LA, LOS) PROMTIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) o viceversa, para lo cual las partes se comprometen a **firmar un OTRO**

12

SI como mínimo ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente promesa por parte de ninguna de las partes.

DECIMA. - El inmueble prometido en venta estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según el alinderamiento de acuerdo con la Escritura de Constitución de reglamento de Propiedad Horizontal, acto que está en la Escritura No. 4204 del 28/08/2025 de la Notaria 24 del Círculo de Bogotá: Donde se protocolizo la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal

DECIMA PRIMERA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos Notariales POR PARTES IGUALES; y los gastos correspondientes a los de Registro ante la oficina de Instrumentos Públicos y Beneficencia serán por cuenta del COMPRADOR de acuerdo al avalúo comercial del inmueble; y los gastos de la Retención en la Fuente serán asumidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

DECIMA SEGUNDA. – **GARANTIAS**, Las garantías legales que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad, que corresponden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año.

DECIMA TERCERA. -DECLARACION DE CONFORMIDAD DE EL (A, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) haber identificado integralmente el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, su estado actual y características, los derechos que adquieren y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto.

DECIMA CUARTA. - CLAUSULA PENAL: Que en caso de incumplimiento o de retracto de negocio entre las partes fijan una Cláusula Penal equivalente al 10% sobre el monto real de la venta, suma la cual deberá ser cancelada por la parte que incumpla lo aquí estipulado.

DECIMA QUINTA. - NOTIFICACION DE LAS PARTES: La dirección de notificación de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) es la Carrera 106 A # 65 A 20, de la ciudad de Bogotá, y EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), es la Calle xx No. Xx – xx de la ciudad de

DECIMA SEXTA. - CLAUSULA ADICIONAL: en caso de fallecimiento de una de las partes, que figuran en este contrato de compraventa, sus herederos quedan autorizados para legalizar y dar por terminado este acto escritural, en término de 90 días de acuerdo a la ley.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los xx días del mes de XXX del año 20xx ante dos testigos hábiles.)

EL (los) Vendedor (es): JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ

C. Ca No. 6960024 de Guican

EL (LA, LOS) PROMETIENTE(s) COMPRADOR (A, ES)

Nombres y Apellidos

C. C. N° xxxx expedida (_____)

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

74

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	sábado, 14 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	SANTA LUCIA		
DIRECCIÓN:	KR 26 A 41 A 05		
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			340 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2.408.294 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			1.197 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			2.396.725 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 820.000	685.017 \$/m ²	28,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 908.000	758.531 \$/m ²	31,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 775.320	647.692 \$/m ²	27,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 188.960	157.855 \$/m ²	6,6%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 176.720	147.630 \$/m ²	6,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.869.000	2.396.725 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.719.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 850.000
			22,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 820.000	28,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.049.000	71,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.869.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



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 DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-mar-14	2. Solicitante: JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ			3 Nombre del proyecto de Vivienda SANTA LUCIA			
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	66,53	5.211	136,30	\$ 12.500	2026	\$ 1.750.000
	Valor mínimo	43,44	3.585	129,35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 16		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	8 APARTAMENTOS VIS Y 8 APARTAMENTOS NO VIS						

[Firma]
10. Firma del Solicitante

Indique:
¿Lic. Construcción se aprobo como NO VIS? SI

FILA VALIDACIÓN	16	\$ 3.719.000	849,52 m²	\$ 1.113.600		29,94%
-----------------	----	--------------	-----------	--------------	--	--------

ITEM	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	201	226.371	47,37	67.800	226.371	4.779	29,95%	VIS
2	202	238.500	66,53	71.400	464.871	3.585	29,94%	VIS
3	203	226.371	43,44	67.800	691.242	5.211	29,95%	VIS
4	204	238.500	55,79	71.400	929.742	4.275	29,94%	VIS
5	301	226.371	46,37	67.800	1.156.113	4.882	29,95%	VIS
6	302	238.500	66,53	71.400	1.394.613	3.585	29,94%	VIS
7	303	226.371	43,44	67.800	1.620.984	5.211	29,95%	VIS
8	304	238.500	55,79	71.400	1.859.484	4.275	29,94%	VIS
9	401	226.371	46,37	67.800	2.085.855	4.882	29,95%	VIS
10	402	238.500	66,53	71.400	2.324.355	3.585	29,94%	VIS
11	403	226.371	43,44	67.800	2.550.726	5.211	29,95%	VIS
12	404	238.500	55,79	71.400	2.789.226	4.275	29,94%	VIS
13	501	226.371	46,37	67.800	3.015.597	4.882	29,95%	VIS
14	502	238.500	66,53	71.400	3.254.097	3.585	29,94%	VIS
15	503	226.371	43,44	67.800	3.480.468	5.211	29,95%	VIS
16	504	238.532	55,79	71.400	3.719.000	4.276	29,93%	VIS
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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: SANTA LUCIA
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 16
 DIRECCIÓN: CARRERA 26 A No. 41 A -05 SUR
 CONSTRUCTORA: JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ
 FECHA (dd-mm-aa): 16/03/2026

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: _____

SÍ 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)?

SÍ 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.

SÍ NO

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

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

SÍ NO

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

SÍ 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?

SÍ 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 está dada por una placa maciza reforzada con vigas descolgadass, la placa tiene un mejoramiento de recebo (B200) cemento, este mejoramiento se da en capas de 10 a 15 cm de espesor hasta alcanzar el nivel -0,20 metros, luego se remoldea y excava donde estan las vigas descolgadas y posteriormente se funde placa maciza.

2.8. PILOTES

SÍ NO Tipo de pilotaje utilizado.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura aporcado en concreto, placas de entepiso macizas. Concreto para placa de contrapiso,
descolgadas, columnas, placas de entepiso de 3500 PSI. Acero de 60.000 PSI.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Tolete fino perforado y estructural en fachada

2.10.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muros confinados en bloque No. 5. Muros internos y parte de fachada Bloque No. 5

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:

N/A

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

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

Ventanería y marco en Aluminio con vidrio de 4 mm

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo tolete perforado y bloque pañetado e impermeabilizado, pintura tipo intemperie

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo tolete perforado y bloque pañetado e impermeabilizado, pintura tipo intemperie

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

Cubierta termoacustica de alta resistencia, durabilidad y de óptimo aislamiento en condiciones climáticas diversas, ya que ofrecen confort y resistencia; así como flexibilidad y versatilidad.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

La Escalera de piso 1 a piso 5 en concreto, y en carpintería metálica.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento es provisional con tejas de zinc, polisombra verde, y madera rolliza

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de agua en polietileno, individual para cada apartamento

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

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-2423	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-1979		FECHA DE RADICACIÓN		
		02-dic.-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 MAY 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 05 JUN 2025	CATEGORÍA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320001981	15-may.-25	1.197,05	\$31.077.000
Espacio Público	00025990028648	20-may.-25		\$12.768.375

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará 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.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - 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), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado 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 materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios 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 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

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:

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

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:

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

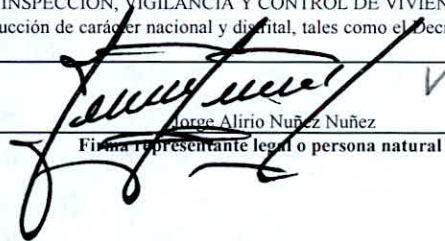
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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.



Jorge Alirio Nuñez Nuñez
 Firma representante legal o persona natural

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|------------------|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Características: | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: _____

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: _____

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: _____
Puerta en Carpintería de madera entamborada

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	_____	Concreto a la vista
4.5.2. HALL'S	_____	Concreto a la vista
4.5.3. HABITACIONES	_____	Concreto a la vista
4.5.4. COCINAS	_____	Concreto a la vista
4.5.5. PATIOS	_____	Concreto a la vista

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: _____
Bloque a la vista Bloque a la vista

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	_____	Bloque a la vista
4.7.2. HABITACIONES	_____	Bloque a la vista
4.7.3. COCINAS	_____	Bloque a la vista
4.7.4. PATIOS	_____	Bloque a la vista

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.4. MESÓN	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

62