



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARHAMI CONSTRUCTORES SAS		2. Identificación NIT 9911331086	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) AMIN ARHAMI		4. Identificación del representante legal 394372	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022126		6. Dirección KR. 9B 134A 35	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@arhamiconstructores.com		8. Teléfono 3208930047	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LEGACY		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: 24 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP		13. Localidad – UPZ Elija un elemento. No. 25 USAQUEN	
14. Estrato 5		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICABLE) 190 SI APLICABLE 13	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-2-25-3272 Fecha de ejecutoria 16-sep.-2025 Curaduría 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 425.60		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2067.94	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2067.94		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficina del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0111UUUH -AAA0111UUWW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-165827-50N-715502 - 50N-715503	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 900.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-sept-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI Escritura número Fecha Notaría		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría		31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260025	
FECHA 26 FEB 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	
9 MAR 2026	
Nombre y firma del solicitante AMIN ARHAMI	
Nombre y firma del funcionario Maria Alejandra Gonzalez	
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 VEEDURIA A LAS CURADURIAS	FECHA 11/02/2026
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 13

Enajenador: ARHAM CONSTRUCCIONES SAS

Quien realizo la solicitud: Amin Arhami -N 394372

Nombre del Proyecto: LEGACY

(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)	N/A					
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓					
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓					
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓					
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A					
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Coadyuvaria					
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓					
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓					
	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.	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.	N/A					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduria 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 especificas 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 especificas, 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 curaduria urbana.	✓					
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓					
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenacion de la Secretaria del	N/A					

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Cra 13 No. 52-13

Oficina principal: Cl. 52 No. 15- 64

Teléfono: 601 358 16 00

Código Postal: 110251

www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 2

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 esten debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		Cumple	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
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:						
Revisó: Fecha de verificación: C.C: Firma del profesional: Quando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece 26-07-2026 1152468040						
RADICACIÓN COMPLETA: ☒						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐ Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo) Asnin Ashamí Firma: c.e: 394372						

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

2

Certificado generado con el Pin No: 2601287197128101613**Nro Matrícula: 50N-165827**

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-44446

Impreso el 28 de Enero de 2026 a las 07:16:12 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: 21-08-1973 RADICACIÓN: 1973-056758 CON: SIN INFORMACION DE: 12-07-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: U-135-19A-24

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ESQUINA SUROESTE DE LA CALLE ,137 VIA DE PEATONES CON LA CARRERA 19A DE ESTA CIUDAD
DISTINGUIDO CON EL 12 PLANO DEL LOTE DE LA URB LISBOA.COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE EN 32.00
MTS CON LA CALLE 137 VIA DE PEATONES.POREL ORIENTE EN 13.30 MTS CON LA CARRERA 19 A POR EL SUR EN 32.00 MTS CON EL LOTE # 24 DE
LA MISMAMANZ. POR EL OCCIDENTE EN13.30 MTS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMAMANZ.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUIRE OSPINAS Y CIA S.A ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR DOMPRAA DOLORES VELENCIA DE VILLAMIL POR ESC.1200 DEL 2-04-63
NOT 10 BTA. QUE LA SOCIEDAD OSPINAS & CIA. S.A., LA HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL FONDO PRIVADO DE LOS EMPLEADOS
DEL BANCO DE BOGOTA POR ESCRITURA # 2148 DE ABRIL 9 DE 1.963 NOTARIA 5A. DE BOGOTA. ESTOS DE DOLORES VALENCIA DE VILLAMIL POR
LA ESCRITURA # 3348 DE JUNIO 20 DE 1.959 NOTRIA 4A. DE BOGOTA . ESTA EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DIVISORIO
DE JOSE M VALENZUELA Y OTRO CONTRA RICARDO VALENZUELA S Y OTROS PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA # 782 DE MARZO 19 DE 1.937
NOTARIA 2A. DE BOGOTA.=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 19 A 136-99 TE 23 MANZANA 12 URBANIZACION LISBOA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

CLASIFICACION ECONOMICA:

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

50N - 6162

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2921 DEL 24-05-1973 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$107,063.94

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: OSPINA Y CIA S.A.

A: CASA NACIONAL DEL PROFESOR SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA**X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-08-1973 Radicación:

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

6

Certificado generado con el Pin No: 2601287800128101507

Nro Matrícula: 50N-715503

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-44439

Impreso el 28 de Enero de 2026 a las 07:10:02 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: 09-06-1983 RADICACIÓN: 1983-34797 CON: SIN INFORMACION DE: 24-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 008513121000101001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0111UUUH

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO CON UNA ALTURA DE 2.20 MTS A 3.00 MTS EN SU ZONA DE VACIO SOBRE ESCALERA DE 4.60 MTS Y EN ZONA LIBRE DE JARDIN INTERIOR DE 2.40 MTS .SUR ALTURA VARIABLE DE 2.20 MTS A 3.45 MTS. ESTA LOCALIZADO EN EL SEMISOTANO (N.1.000) PRIMER PISO (N.00 A MAS 0.17) Y SEGUNDO PISO (N.MAS 2.72) SE LE COMPRA UNA AREA GLOBAL DE 220.56 MTS 2. DE LOS CUALES CORRESPONDEN 26.26 MTS 2. EL AREA CUBIERTA DEL SEMISOTANO 91.16 MTS 2. AL AREA CUBIERTA DEL PRIMER PISO 42.91 MTS 2. AL AREA LIBRE DEL PRIMER PISO Y 60.23 MTS 2. AL AREA CUBIERTA DEL SEGUNDO PISO Y SON SUS LINDEROS: POR EL NORTE: EN 9.35 MTS Y 0.75 MTS CON ZONA COMUN SIN EXCAVAR AL VACIO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO. SUR: EN 2.35 Y 7.75 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137 MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO. POR EL ORIENTE: 2.75 MTS CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO POR EL OCCIDENTE: EN 1.05 MTS Y 1.55 MTS CON DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN AL MEDIO EN 0.15 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL. CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO. NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE TERRENO COMUN DE EDIFICACION Y CON EL TERRENO COMUN. PRIMER PISO: NORTE: EN 3.75 MTS CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 0.25 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL EN 2.15 MTS CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO 0.25 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL. EN 3.60 MTS CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 3.10 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137 Y EN PARTE CON DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO EN 3.50 MTS CON DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO EN 3.75 MTS Y 1.15 MTS CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 0.10 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL Y DE FACHADA AL MEDIO. EN 0.50 MTS Y 0.60 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA ESTRUCTURAL. POR EL SUR: EN 2.80 MTS CON EL LOTE 24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO EN 5.45 MTS CON EL LOTE 24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION MURO COMUN AL MEDIO EN 2.45 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CARRELA 137 MURO COMUN AL MEDIO EN 2.10 MTS CON DEPENDENCIAS QUE LO SEPARAN DEL MISMO APARTAMENTO. MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO. EN 4.75 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL Y DE FACHADA QUE LO SEPARA DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO EN 6.10 MTS CON EL LOTE 24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION MURO COMUN AL MEDIO. POR EL ORIENTE: EN 1.80 MTS Y 1.70 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137 MURO COMUN AL MEDIO EN 0.25 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL EN 5.65 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137 MURO COMUN AL MEDIO EN 0.90 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO EN 1.20 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL Y DE FACHADA QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO Y EN PARTE DE ANTEJARDIN COMUN. EN LINEA CURVA DE 1.02 MTS CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 3.50 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO. EN 0.10 MTS CON PARTE DE MURO COMUN ESTRUCTURAL Y DE FACHADA EN 2.00 MTS Y 1.75 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL MISMO APARTAMENTO Y EN 0.65 MTS CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO. OCCIDENTE: EN 3.40 MTS CON DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 0.25 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL EN 5.65 MTS CON DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO Y EN PARTE CON ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 0.90 MTS CON MURO ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO EN 1.75 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL Y DE FACHADA QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO Y DE ANTEJARDIN COMUN EN 0.10 MTS CON PARTE DE MURO COMUN ESTRUCTURAL EN 8.00 MTS CON EL LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION MURO COMUN AL MEDIO. CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO EN PARTE CON CUBIERTA COMUN DEL EDIFICIO Y EN PARTE CON COLUMNA DE AIRE EN SU ZONA DE JARDIN A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.40 MTS. NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEMISOTANO DEL EDIFICIO Y EN PARTE CON TERRENO COMUN DE LA EDIFICACION. SEGUNDO PISO: NORTE: EN 4.45 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO Y DUCTO COMUNES DE FACHADA AL MEDIO EN 0.25 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL EN 2.30 MTS Y 3.70 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 2.00 MTS CON VACIO SOBRE SU ESCALERA Y CON LA ESCALERA. POR EL SUR: EN 3.75 MTS CON VACIO SOBRE JARDIN DEL MISMO APARTAMENTO Y EN PARTE CON CUBIERTA COMUN DE PRIMER PISO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO. EN 4.75 MTS CON CUBIERTA COMUN DE 1. PISO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 3.05 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137 MURO COMUN AL MEDIO EN 1.55 MTS CON VACIO SOBRE SU ESCALERA EN 0.60 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137. MURO COMUN AL MEDIO. POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 0.60 MTS CON CUBIERTA COMUN DE



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

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

7

Certificado generado con el Pin No: 2601287800128101507

Nro Matrícula: 50N-715503

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-44439

Impreso el 28 de Enero de 2026 a las 07:10:02 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

PRIMER PISO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 1.15 MTS Y 1.05 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137 MURO COMUN AL MEDIO EN 0.90 MTS CON VACIO SOBER SU ESCALERA EN 1.75 MTS Y 1.50 MTS CON APARTAMENTO 19.A.11 DE LA CALLE 137 MURO COMUN AL MEDIO EN 1.25 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL Y DE FACHADA QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO Y EN PARTE DE VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN EN LINEA CURVA DE 1.02 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO.POR EL OCCIDENTE: EN 6.25 MTS CON VACIO SOBRE JARDIN DEL MISMO APATTAMENTO Y EN PARTE CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN.MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 1.05 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO EN 1.60 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO.CENIT: CON CUBIERTA COMUN DEL EDIFICIO ? NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO Y CON VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN COMUN.....

DE

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME GARZON LOPEZ ADQUIRIO JUNTO CON HERNANDO GARZON LOPEZ POR COMPRA A CASA NACINAL DE PROFESORES COOPERATIVA INTEGRAL LTDA, SEGUN ESC 8560 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 NOT 5A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500165827. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A OSPINA S.A. SEGUN ESC. 2921 DE 24 DE MAYO DE 1.973 NOT 1A. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FONDO PRIVADO DE LOS EMPLEADOS DEL BANCO DE BOGOTA POR ESC. 2148 DE 9 DE ABRIL DE 1.963 NOT 4A. DE BOGOTA.----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 137 19A-23

2) CL 135A 11A 23 AP (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

CONTINUACION ECONOMICA:

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

50N - 165827

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-1983 Radicación: 1983-50N-6-34797

Doc: ESCRITURA 408 DEL 25-02-1983 NOTARIA 13A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: GARZON LOPEZ JAIME

CC# 17112494 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1985 Radicación: 1985-50N-6-118013

Doc: ESCRITURA 5216 DEL 12-08-1985 NOTARIA 6A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000



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

10

Certificado generado con el Pin No: 2601285001128101508

Nro Matrícula: 50N-715502

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-44440

Impreso el 28 de Enero de 2026 a las 07:10:02 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

COMUN AL MEDIO EN 0.60 MTS CON APARTAMENTO 19.A.23 DE LA CALLE 137 MURO COMUN AL MEDIO EN 3.30 MTS Y 2.30 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA EN 0.25 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL EN 4.45 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MRUO Y DUCTO COMUNES DE FACHADA AL MEDIO. POR EL SUR: EN 3.60 MTS CON EL LOTE 24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEIDO EN 1.10 MTS CON ALFAJIA COMUN EN PARTE CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO. EN 0.60 MTS CON APARTAMENTO 19.A.23 DE LA CALLE 137 Y EN PARTE CON MURO COMUN .MURO COMUN AL MEDIO EN 0.925 MTS CON VACIO SOBRE ESCALERAS EN 9.40 MTS CON CUBIERTA COMUN DE PRIMER PISO Y EN PARTE CON VACIO SOBRE SU PATIO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO.ORIENTE: EN 3.75 MTS CON ALFAJIA COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 5.65 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN 1.05 MTS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO EN 1.60 MTS CO VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN.MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO.POR EL OCCIDENTE: EN 1.00 MTS CON APARTAMENTO 19.A.23 DE LA CALLE 137 MURO COMUN AL MEIDO EN 2.10 MTS CON VACIO SOBRE SU ESCALERA EN 0.15 MTS CON MURO COMUN EN 1.45 MTS Y 1.65 MTS CON APARTAMENTO 19.A.23 DE LA CALLE 137 MURO CMUN AL MEIDO EN 1.25 MTS CON DEPENDENCIAS DEL MISMO APARTAMENTO Y EN PARE CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN.MURO COMUN ESTRUCTURAL Y DE FACHADA AL MEDIO EN LINEA CURVA DE 1.02 MTS CON VACIO SOBRE ANTEJARDIN COMUN MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO.EN 3.75 MTS CON VACIO OSBRE SU PATIO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CENT:CON CUBIERTA COMUN DE EDIFICIO.NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO Y DEL VACIO SOBE ANTEJARDIN COMUN.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME GARZON LOPEZ ADQUIRIO JUNTO CON HERNANDO GARZON LOPEZ POR COMPRA A CASA NACINAL DE PROFESORES COOPERATIVA INTEGRAL LTDA, SEGUN ESC 8560 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 NOT 5A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500165827. ESTA ADQUIRIO POR PRA A OSPINA S.A. SEGUN ESC. 2921 DE 24 DE MAYO DE 1.973 NOT 1A. DE BOGOTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FONDO PRIVADO DE LOS EMPLEADOS DEL BANCO DE BOGOTA POR ESC. 2148 DE 9 DE ABRIL DE 1.963 NOT 4A. DE BOGOTA.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 137 19A-11

2) CL 135A 11A 11 AP (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 165827

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-1983 Radicación: 1983-50N-6-34797



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

11

Certificado generado con el Pin No: 2601285001128101508

Nro Matrícula: 50N-715502

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-44440

Impreso el 28 de Enero de 2026 a las 07:10:02 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

Doc: ESCRITURA 408 DEL 25-02-1983 NOTARIA 13A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: GARZON LOPEZ JAIME

CC# 17112494 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1985 Radicación: 1985-50N-6-118013

Doc: ESCRITURA 5216 DEL 12-08-1985 NOTARIA 6A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MONTOYA ECHEVERRY LUIS JAVIER

CC# 19127205

ARZON LOPEZ JAIME

CC# 17112494 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha:

EN DIRECCION LO ENMENDADO VALE COD.01-70

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-50N-3-21133

Fecha: 07-12-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-44440

FECHA: 28-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber **GARZON LOPEZ JAIME**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **17112494**, actuando como propietario y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, _____ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____, actuando a nombre _____ (propio, o en nombre y representación de persona jurídica identificada con Nit _____ y con domicilio social principal en la ciudad de _____ quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la (las) dirección (es) **CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP (ACTUAL)** que cuenta con **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la (s) modalidad (es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio localizado en la (las) dirección (es) **CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP** con **CHIP (s) AAA0111UUUH/ AAA0111UUWW** Matrícula (s) Inmobiliaria (s) **50N165827/50N715503/50N715502**. estrato 5 número de manzana catastral **012**, lote de manzana catastral **010**, manzana urbanística **23** del lote urbanístico **12** de la Urbanización Lisboa Localidad Usaquén PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN UN (1) SÓTANO, UN (1) SEMISÓTANO Y CINCO (5) PISOS Y UN NIVEL MULTIFUNCIONAL PARA UN TOTAL DE SEIS (6) PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS PLANTEA VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA PLANTEA UN (1) CUPO VEHÍCULAR PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD-PCD DOCE (12) CUPOS DE VEHICULOS CERO EMISIONES, TRES CUPOS PARA MOTOS ONCE (11) CUPOS DE BICICLETAS ES VALIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN 76.07 ML DE CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y EN PISOS SUPERIORES SE APRUEBAN PLANOS E ALINDERAMIENTO PARA SOMETER A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LEY 675 DE 2001; según reza en RESUELVE de ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-2-25-3272 con fecha de ejecutoria 16 SEP 2025 expedida por Curaduría Urbana No 2; el cual cuenta con _____ metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, _____ con por el sur, _____ con ; por el oriente, con _____ por el occidente con, _____. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. _____. **Segunda: TRADICION.** —, **GARZON LOPEZ JAIME**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **17112494**, actuando como propietario; adquirió el inmueble con nomenclatura la (las) dirección (es) **CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP (ACTUAL)** de la Urbanización Lisboa Localidad de Usaquén número de manzana catastral **012**, lote de manzana catastral **010**, manzana urbanística **23** del lote urbanístico **12** proyecto LEGACY de la ciudad de Bogotá por compra efectuada a **MONTOYA ECHEVERRY LUIS JAVIER** mediante escrituras **5216** del **12-08-1985** Notaría **6** de Bogotá D.C. especificada en anotación **002** Fecha: **13-09-1985** con certificados de libertad No **50N-715502** Y **50N-715502** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley y con obligación expresa de entregar libre de todo proceso judicial pendiente y con paz y salvo por servicios públicos. También se obligan **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta:**

PRECIO. -El precio del inmueble prometido en venta es de (\$))
moneda corriente, suma que EL PROMETIENTE
COMPRADOR pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR así: a)(\$)
a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma
será cancelada en efectivo b) el saldo en efectivo, es decir, la suma de (\$))
al momento del otorgamiento de la escritura pública
correspondiente. **Quinta: ARRAS.** -La cantidad de (\$)) que EL PROMETIENTE
VENDEDOR declaran recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título
de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de
perfeccionarse el objeto de esta promesa verificando que su monto sea proporcional y que el
efecto en caso de incumplimiento sea equilibrado para ambas partes. **Sexta: CLAUSULA PENAL.** -
EL PROMETIENTE VENDEDOR establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor
igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR
quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte de EL PROMETIENTE
VENDEDOR este devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima:**
OTORGAMIENTO. —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta
prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará ----- el día -----del mes
-----del año ----- en la Notaría ----- que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3)
meses. La fecha propuesta se debe dar posterior a la información contenida en el certificado de
radicación de documentos respecto a la firma de la escritura pública la cual fue expedida con
número ----- del --- de --- de ---- y habilitada para ejercer le enajenación de inmuebles el día -
--- de ----- de -----, **Octava: PRÓRROGA**- Sólo se podrá prorrogar el término para el
cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las
partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas
partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el
otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA**-En la fecha del otorgamiento de la escritura
pública EL PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE
COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para
constancia de la diligencia y de acuerdo con lo que estipula el Código de Comercio
“...Artículo 924. Plazo de la entrega. EL PROMETIENTE VENDEDOR deberá hacer la entrega de la
cosa dentro del plazo estipulado. A falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro
horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza de este o de la forma
como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor...”;
Fecha de entrega: día___ mes ___año___. **PARÁGRAFO I: GASTOS.** -Los Gastos que ocasione la
firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa,
así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos
partes por mitades. **Décima: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entrega el inmueble materia de este
contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto,
alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es
responsabilidad de EL PROMETIENTE VENDEDOR los trámites correspondientes ante la Unidad
Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe Catastral del inmueble
prometido en venta mediante el presente documento. **Décima primera** - La entrega de las unidades
inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de
la ley 66 de 1968. **Décima Segunda:** La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria
de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se
encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. ----- con fecha -----
ipo0kujcuenta con trámite inicial de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la (s) modalidad (es) de OBRA
NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, CERAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD

14

HORIZONTAL con ACTO ADMINISTRATIVO NO 11001-2-24-1134 CON FECHA DE EJECUTORÍA 15-ABRIL - 2024 DE LA CURADURÍA URBANA No 2 en la que: "... RESUELVE: Otorgar: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la (s) modalidad (es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la (las) dirección (es) CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP con CHIP (s) AAA0111UUUH/ AAA0111UUWW Matrícula (s) Inmobiliaria (s) 50N165827/50N715503/50N715502. estrato 5 número de manzana catastral 012, lote de manzana catastral 010, manzana urbanística 23 del lote urbanístico 12 de la Urbanización Lisboa Localidad Usaquén PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN UN (1) SÓTANO, UN (1) SEMISÓTANO Y CINCO (5) PISOS Y UN NIVEL MULTIFUNCIONAL PARA UN TOTAL DE SEIS (6) PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS PLANTEA VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA PLANTEA UN (1) CUPO VEHÍCULAR PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD-PCD DOCE (12) CUPOS DE VEHICULOS CERO EMISIONES, TRES CUPOS PARA MOTOS ONCE (11) CUPOS DE BICICLETAS ES VALIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN 76.07 ML DE CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y EN PISOS SUPERIORES SE APRUEBAN PLANOS E ALINDERAMIENTO PARA SOMETER A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LEY 675 DE 2001...". Décima Tercera: El inmueble estará sometido a régimen de propiedad horizontal. Décima Cuarta: La entrega de los bienes comunes se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Décima Quinta: **GARANTIAS:** serán las siguientes: **GARANTIA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con la Ley por la cual se expide el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2021... "(...) Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año (...)" . Décima Sexta: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza hasta el momento de la entrega material del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 69 de 1989. Décima Séptima: **El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, en el que las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Mediante acto** ----- . Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de _____ a los días _____ del mes de _____ de 20____ en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Nombre _____

cc.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

Nombre: _____

cc:

PROMETIENTE COMPRADOR

Nombre: _____

cc.:

Testigo

15

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXX (XXXXXX), OTORGA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° XXXXXXXXX

MATRICULAINMOBILIARIA: _____

CEDULA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: ____ RURAL (X) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125		
COMPRAVENTA	\$ _____	

AFECTACION DE VVIENDA FAMILIAR SI () NO ()
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
N° DE IDENTIFICACION

VENDEDOR(RES): GARZON LOPEZ JAIME, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **17112494**, actuando como propietario;
COMPRADOR _____ CC _____

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los xxxxxxxxxxxx días del mes de xxxxxxxxxxxx del año xxxxxxxxxxxx, ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

16

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte : **GARZON LOPEZ JAIME**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **17112494**, actuando como propietario , con domicilio social principal en la ciudad de Bogotá, actuando como propietario, quien para los efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte, _____, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C. , de estado civil, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron: _____

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: **LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS** A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____ la cédula catastral número _____

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace acorde al área registrada en planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana respectiva concordantes con la cabida y linderos mencionada y el área real sin que se presenten discrepancias. **SEGUNDO- TRADICION:** **GARZON LOPEZ JAIME**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **17112494**, actuando como propietario; adquirió el inmueble con nomenclatura *la (las) dirección (es) CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP (ACTUAL) de la Urbanización Lisboa Localidad de Usaquén número de manzana catastral 012, lote de manzana catastral 010, manzana urbanística 23 del lote urbanístico 12 proyecto LEGACY de la ciudad de Bogotá por compra efectuada a MONTOYA ECHEVERRY LUIS JAVIER mediante escrituras 5216 del 12-08-1985 Notaría 6 de Bogotá D.C. especificada en anotación 002 Fecha: 13-09-1985 con certificados de libertad No 50N-715502 Y 50N-715502 de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.* **TERCERO_ PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de _____ millones de pesos (\$ _____), MONEDA CORRIENTE pago que se hará de contado a la entrega del inmueble, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción _____

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley **QUINTO – PAZ Y SALVO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos acreditado mediante certificaciones expedidas por las empresas prestadoras hasta la fecha en que se firma el presente instrumento publico

17

SEXTO: Que **LA PARTE VENDEDORA** a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a **LA PARTE COMPRADORA** en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. El promitente vendedor con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)".

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE: - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA**. Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, si _____ hubiere _____ lugar _____ a _____ ello

ACEPTACIÓN. PRESENTE (S) **LA PARTE COMPRADORA** _____ Y _____ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron _____

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento _____
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento _____
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción _____
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos _____ provenientes _____ de _____ actividades lícitas _____

OCTAVO – LA PARTE VENDEDORA se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). - El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011. **NOVENO – GARANTÍAS:** – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". Para el caso del procedimiento de reclamación de la garantía legal 10 años para estabilidad estructural y 1 año para acabados, conforme al artículo 8 de Ley 1480 de 2011, esta se debe remitir a la dirección _____ y con notificación al correo electrónico _____, y con un plazo de respuesta de ____ () hábiles para la subsanación de defectos.

13

DÉCIMO- La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así: como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. con fecha cuenta con trámite

inicial de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la (s) modalidad (es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la (las) dirección (es) CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP con CHIP (s) AAA0111UUUH/ AAA0111UWW Matrícula (s) Inmobiliaria (s) 50N165827/50N715503/50N715502. estrato 5 número de manzana catastral 012, lote de manzana catastral 010, manzana urbanística 23 del lote urbanístico 12 de la Urbanización Lisboa Localidad Usaquén PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN UN (1) SÓTANO, UN (1) SEMISÓTANO Y CINCO (5) PISOS Y UN NIVEL MULTIFUNCIONAL PARA UN TOTAL DE SEIS (6) PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS PLANTEA VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA PLANTEA UN (1) CUPO VEHÍCULAR PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD-PCD DOCE (12) CUPOS DE VEHICULOS CERO EMISIONES, TRES CUPOS PARA MOTOS ONCE (11) CUPOS DE BICICLETAS ES VALIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN 76.07 ML DE CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y EN PISOS SUPERIORES SE APRUEBAN PLANOS E ALINDERAMIENTO PARA SOMETER A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LEY 675 DE 2001; según reza en RESUELVE de ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-2-25-3272 con fecha de ejecutoria 16 SEP 2025 expedida por Curaduría Urbana No 2. **DÉCIMO PRIMERO-** La entrega de unidades inmobiliarias se hará con instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **DÉCIMO SEGUNDO-** Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **DÉCIMO TERCERO-** La unidad inmobiliaria cuenta con las garantías consagradas en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **DÉCIMO CUARTO-** La unidad inmobiliaria se entregará con un (1) parqueadero. **DÉCIMO QUINTO:** El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, en el que las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Mediante acto -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: _____ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público _____ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. _____ Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996.

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera _____

19

COMPROBANTES FISCALES

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

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES

DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION

1,- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017).

FORMULARIONUMERO: _____

No. REFERENCIA DE RECAUDO: _____

DIRECCION: _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

CHIPCATASTRAL: _____

AVLAUO: _____ \$ _____

TOTAL, PAGADO _____ \$ _____

FECHA: _____

BANCO QUE REPORTA _____

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE _____

PIN DE SEGURIDAD _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-

DIRECCION DEL PREDIO _____

MATRICULA _____ INMOBILIARIA

CHIP _____

FECHADEEXPEDICION _____

FECHA DE VENCIMIENTO _____

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NUMERO:

3,- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR.

REFERENCIA CATASTRAL _____

No. consulta _____

Fecha: _____

HORA _____

20

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y numero de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados _____. EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza _____

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida

según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. –

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los _____ siguientes _____ al _____ otorgamiento _____ de _____ este instrumento _____

21

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y Asus 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, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS _____\$

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____\$

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO _____\$

IVA _____\$

RETENCION EN LAFUENTE _____\$

LOS COMPARECIENTES

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX

HUELLA INDICE DERECHO
TOMADA POR:

22

FECHA DE OTROGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXXX (XXXXXX) OTROGADA EN LA NOTARIA XXXXXX (XXXX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX

HUELLA INDICE DERECHO
TOMADA POR:

C.C. No.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA – 58

HUELLA INDICE DERECHO
TOMADA POR:

23

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX) DE BOGOTA D.C.

RADICADO XXXXXXXX - RADICO XXXXXXXX - DIGITO: XXXXXXXXXXXX 1° REVISION: XXXXXX

BIOMETRICO/FOTO: _____ 2° REVISION: _____

24

Bogotá febrero 11 de 2026

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat Bogotá

Ciudad

Yo **JAIME GARZON LOPEZ** identificado con CC 17.112.494 en calidad de propietario de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No **50N-715502, 50N-715503**, mediante el presente escrito coadyuvo a la sociedad **ARHAMI CONSTRUCTORES SAS** con NIT 901.133.108-6 representante legal el señor **AMIN ARHAMI** con CE 394372 a la radicación de documentos correspondientes a la enajenación de inmuebles destinados a Vivienda.



JAIME GARZON LÓPEZ

CC 17112494



ARHAMI CONSTRUCTORES SAS

NIT 901.133.108-6

Representante Legal

AMIN ARHAMI

CE 394372



NOTARIA 63 BOGOTÁ
NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
PRESENTACION PERSONAL
Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del Circulo de Bogotá, D.C. Compareció:
Verificación Promueve Decreto Ley 015 de 2012

GARZON LOPEZ JAIME RICARDO
Identificado con C.C. 17112494
Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Bogotá D.C., 2026-02-11 14:47:11


FIRMA DECLARANTE
Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
Documento: 10lhte

ORLANDO MUÑOZ NEIRA
NOTARIO 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





NOTARIA SESENTA Y TRES (63) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO

BOGOTÁ, D.C. NOTARÍA 63

NOTARIA SESENTA Y TRES (63) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO

BOGOTÁ, D.C. NOTARÍA 63

ALVARO MUÑOZ
Notario
Circulo de Bogotá, D.C.

27

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ARHAMI CONSTRUCTORES S.A.S.

Nit: 901133108 6 Administración : Dirección Seccional

De Impuestos De Bogotá

Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02892664
Fecha de matrícula: 20 de noviembre de 2017
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 9 de abril de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 9B No 134A-35
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: info@arhamiconstructores.com
Teléfono comercial 1: 3208930047
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 9 B # 134A-35
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@arhamiconstructores.com
Teléfono para notificación 1: 3208930047
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

28

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 17 de noviembre de 2017 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de noviembre de 2017, con el No. 02276894 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada WE SUPPLY S.A.S..

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 017 del 6 de mayo de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de junio de 2021, con el No. 02713615 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de WE SUPPLY S.A.S. a ARHAMI CONSTRUCTORES S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto social principal: 1. Importación y exportación de materiales para la construcción de edificios e inmuebles. 2. Acabados en general de pisos, puertas, ventanas, cocinas, closets, sanitarios, griferías, paredes, techos en general, divisiones de duchas, vidrios, perfilería, granitos, mármoles, chapas para puertas y ventanas, campanas eléctricas, jacuzzis, saunas, carpintería, e instalaciones en general relacionadas con la construcción. 3. Compra venta y comercialización de vehículos automotores. 4. Ser representante de empresas de servicios, fábricas y equipos destinados u orientados a todos los campos del conocimiento humano. 5. La realización de programas y proyectos de investigación promoción, desarrollo y difusión de temas afines a su objeto social. En cumplimiento del mismo objeto, la sociedad podrá ejecutar todos los actos o contratos que fueren necesarios para la cabal ejecución del objeto social de la misma y que tengan relación con el objeto social mencionado tales como: A) Actuar como agente o representante

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de empresas nacionales o extranjeras que se ocupen de negocios o actividades afines, pudiendo realizar contratos de franquicia o agencias, o de cualquier otro tipo similar que permita el cabal desarrollo del objeto social. B) Adquirir bienes de cualquier naturaleza muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, rurales o urbanos, así como hacer construcciones sobre ellos enajenarlos y grabarlos a cualquier título, pudiendo usufructuar, limitar, dar en arrendamiento tales bienes. C) Dar y recibir en garantía de obligaciones bienes muebles o inmuebles y tomarlos en arrendamiento u opción de cualquier naturaleza, pudiendo para tales efectos actuar en calidad o condición de acreedor o deudor según sea el caso. D) Comprar o constituir empresas de cualquier género, incorporarse en compañías o fusionarse con ellas, suscribir o enajenar por cuenta propia o de terceros, acciones en sociedades que faciliten y contribuyan al desarrollo de sus operaciones, promover y fundar establecimientos que ejerzan el mismo objeto social. E) Celebrar contratos comerciales en todas sus manifestaciones, así como girar, endosar, protestar, cancelar, avalar, dar y recibir en garantía, letras de cambio, cheques, pagarés o cualquier otros títulos valores. Celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias, financieras y en general de carácter crediticio. F) Hacer en su propio nombre, por cuenta de terceros o en participación, toda clase de operaciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento del objeto social, o que puedan desarrollar o favorecer sus actividades en las empresas, compañías o sociedades en que tenga intereses y se relacionen con el objeto social. G) Participar en licitaciones públicas y privadas o contratación directa, hacerse miembro o participar de consorcios, uniones temporales suscribir promesas de constitución de empresas una vez se haya adjudicado el contrato, pudiendo realizar todas las actividades tendientes a participar en procesos de contratación en el estado colombiano o en cualquier otro estado. H) La importación, exportación, compra, venta, negociación, distribución de toda clase de artículos para el hogar. I) Comercializar con cualquier persona natural o jurídica nacional o extranjera toda clase de artículos terminados acabados, transformados, etc., la construcción de edificios residenciales relacionados con este ramo. Código CIUU 4111.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$726.000.000,00
No. de acciones : 72.600,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$450.000.000,00
No. de acciones : 45.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$450.000.000,00
No. de acciones : 45.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificadas estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente y un Gerente general los cuales tendrán responsabilidades compartidas, designados por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal. Le está prohibido al

31

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representante Legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 020 del 21 de abril de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2025 con el No. 03249127 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Amin Arhami	C.E. No. 394372

Por Acta No. 008 del 7 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2019 con el No. 02478399 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Ashkan Arhami	P.P. No. 96254451

Por Documento Privado del 17 de noviembre de 2017, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de noviembre de 2017 con el No. 02276894 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Amin Arhami	C.E. No. 394372

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

32

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 007 del 7 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2019 con el No. 02476877 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Ana Maria Mendoza Ramirez	C.C. No. 34315397
Segundo Renglon	Amin Arhami	C.E. No. 394372
Tercer Renglon	Ashkan Arhami	P.P. No. 596254451

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 03 del 17 de agosto de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02370218 del 27 de agosto de 2018 del Libro IX
Acta No. 006 del 10 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02465120 del 13 de mayo de 2019 del Libro IX
Acta No. 007 del 7 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02475835 del 12 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 08 del 7 de junio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02478398 del 19 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 9 del 8 de julio de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02488575 del 22 de julio de 2019 del Libro IX
Acta No. 011 del 12 de diciembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02533039 del 13 de diciembre de 2019 del Libro IX
Acta No. 015 del 30 de marzo de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02566867 del 2 de abril de 2020 del Libro IX
Acta No. 017 del 6 de mayo de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02713615 del 9 de junio de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4330
Actividad secundaria Código CIIU: 4290
Otras actividades Código CIIU: 4669, 4649

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.741.306.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4330

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

34

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de febrero de 2026 Hora: 15:36:47

Recibo No. AA26207268

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26207268EE599

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 20 de noviembre de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 2 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 23 de enero de 2026
SOLICITANTE:	ARHAMI CONSTRUCTORES SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	LEGACY		
DIRECCIÓN:	CLL 135 11 A 23 / CLL 135 A		
APARTAMENTOS:	24	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		426 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		5.169.173 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		2.068 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		3.239.939 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.200.000	1.063.861 \$/m²	32,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 4.500.000	2.176.079 \$/m²	67,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 6.700.000	3.239.939 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 6.926.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 226.000
			3,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.200.000	32,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.500.000	52,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1.000.000	14,9%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 6.700.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-ene-23		2. Solicitante: ARHAMI CONSTRUCTORES SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda LEGACY				
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		345.000	93,56	7.653	197,04	\$ 20.000	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo		260.000	36,83	3.687	148,49			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 4		VIS REN.URB 14		NO VIP/VIS 6
9. Observación:								10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿I.c.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales		24	\$ 6.926.000	1.257,41 m²	\$ 0		0,00%	
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	201	270.000	46,32		270.000	5.829	0,00%	VIS REN.URB
2	301	270.000	46,32		540.000	5.829	0,00%	VIS REN.URB
3	401	270.000	46,32		810.000	5.829	0,00%	VIS REN.URB
4	501	270.000	46,32		1.080.000	5.829	0,00%	VIS REN.URB
5	202	280.000	47,83		1.360.000	5.854	0,00%	VIS REN.URB
6	302	280.000	47,83		1.640.000	5.854	0,00%	VIS REN.URB
7	402	280.000	47,83		1.920.000	5.854	0,00%	VIS REN.URB
8	502	280.000	47,83		2.200.000	5.854	0,00%	VIS REN.URB
9	203	260.000	36,83		2.460.000	7.059	0,00%	VIS
10	303	260.000	36,83		2.720.000	7.059	0,00%	VIS
11	403	260.000	36,83		2.980.000	7.059	0,00%	VIS
12	503	260.000	36,83		3.240.000	7.059	0,00%	VIS
13	204	320.000	70,61		3.560.000	4.532	0,00%	NO VIP/VIS
14	304	320.000	70,61		3.880.000	4.532	0,00%	NO VIP/VIS
15	404	320.000	70,61		4.200.000	4.532	0,00%	NO VIP/VIS
16	504	320.000	70,61		4.520.000	4.532	0,00%	NO VIP/VIS
17	205	290.000	49,98		4.810.000	5.802	0,00%	VIS REN.URB
18	305	290.000	49,98		5.100.000	5.802	0,00%	VIS REN.URB
19	405	290.000	49,98		5.390.000	5.802	0,00%	VIS REN.URB
20	504	290.000	49,98		5.680.000	5.802	0,00%	VIS REN.URB
21	601	345.000	93,56		6.025.000	3.687	0,00%	NO VIP/VIS
22	602	283.000	36,98		6.308.000	7.653	0,00%	VIS REN.URB
23	603	320.000	70,61		6.628.000	4.532	0,00%	NO VIP/VIS
24	604	298.000	49,98		6.926.000	5.962	0,00%	VIS REN.URB
25								
26								
27								

F. M05-FO121 V10

48

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) ARHAMI CONSTRUCTORES SAS						
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA LEGACY		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 2067,94	5. ÁREA DEL LOTE m2 425,60	6. APARTAMENTOS 24	7. CASAS 0	8. LOTES 0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CLL 135 11 A 23 / CLL 135 A		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-ene-23	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-sept	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-sept	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-sept	

Total Ventas: 6.926.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujos)	Horizonte ciclo del proyecto	sep-2025: oct-2025	nov-2025: dic-2025	ene-2026: feb-2026	mar-2026: abr-2026	may-2026: jun-2026	jul-2026: ago-2026	sep-2026: oct-2026	nov-2026: dic-2026	ene-2027: feb-2027	mar-2027: abr-2027	may-2027: jun-2027	jul-2027: ago-2027	sep-2027: oct-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13
16. TERRENOS	2.200.000	2.200.000	0,000	2.200.000													
17. RECURSOS PROPIOS	3.500.000	3.500.000	0,000		450.000	350.000	200.000	2.500.000									
18. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA			0														
19. CRÉDITO PARTICULARES			0														
20. VENTAS FINANCIACIÓN	1.000.000	1.000.000	0,000						500.000	500.000							
21. VENTAS PROYECTO	5.926.000	5.926.000	0,000								5.926.000						
22. OTROS RECURSOS (*)			0														
23. TOTAL FUENTES	12.626.000	12.626.000	0,000		450.000	350.000	200.000	2.500.000	500.000	500.000	5.926.000	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13
24. TERRENOS	2.200.000	2.200.000	0,000								2.200.000						
25. COSTOS DIRECTOS	4.500.000	4.500.000	0,000		450.000	350.000	200.000	2.500.000	500.000	500.000							
26. COSTOS INDIRECTOS			0														
27. GASTOS FINANCIEROS			0														
28. GASTOS DE VENTAS			0														
29. RECURSOS PROPIOS	3.500.000	3.500.000	0,000								3.500.000						
30. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA			0														
31. CRÉDITO PARTICULARES			0														
32. OTROS PAGOS (**)			0														
33. TOTAL USOS	10.200.000	10.200.000	0,000		450.000	350.000	200.000	2.500.000	500.000	500.000	5.700.000	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	2.426.000	2.426.000			0	0	0	0	0	0	226.000	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	226.000	226.000	226.000	226.000	226.000	226.000	226.000

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ



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

49

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LEGACY
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 24 APTOS
DIRECCIÓN: CALLE 135A NO. 11A-11 (ACTUAL)
CONSTRUCTORA: ARHAMI CONSTRUCTORES SAS
FECHA (dd-mm-aa): 03//02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☒ SI ☐ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☒ 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:

Pilotes preexcavados con placa de supresión y micropilotes de contención de concreto reforzado, diseñadas para transmitir las cargas puntuales de la estructura porticada al terreno. Se con refuerzo en acero de alta resistencia (varillas corrugadas grado 4200), y se apoyan sobre estratos competentes previamente nivelados y compactados. Como complemento, se nado y un capa de concreto pobre de limpieza de 7 a 10 y posterior se funde la placa de Supresión. Los pilotes se enlazan mediante vigas de amarre de concreto armado para garantizar

Este sistema de cimentación se integra a la estructura principal de pórticos en concreto armado, conformada por columnas y vigas, acorde a la normativa vigente

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados con area efectiva de 18,50mtrs y Micropilotes de 6,50mtrs a manera de muro de contención.



2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La edificación está diseñada con un sistema de pórticos en concreto armado, conformado por columnas y vigas que trabajan de manera conjunta para resistir cargas verticales y horizontales.
La cimentación se resuelve mediante Pilotes y placa de Supresión en concreto reforzado $f_c = 3.000$ psi, unidas por vigas de amarre que aseguran estabilidad frente a asentamientos diferenciales.
empleo acero de refuerzo corrugado grado 4200 ($f_y = 420$ MPa) para elementos principales: columnas, vigas y losas. acero corrugado de 5/8" y 3/8", mientras que las barras longitudinales principales varían en 1/2", 5/8" y 3/4" según cálculo.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

En algunos lugares de las fachadas se instala a manera de Fachaleta ladrillo gran formato

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

que de arcilla cocido N° 4 (12 x 24 x 5 cm aprox.) se utilizará principalmente en muros divisorios y N° 5 (12 x 24 x 5 cm aprox.) en el cerramiento, garantizando una adecuada ventilación e inercia térmica en la pared con pañete y acabado en estuco y pintura, asegurando impermeabilidad y estética. Para los muros interiores se empleará igualmente el bloque N° 4 cocido, con acabados en estuco y pintura o enchapes en:

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:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

Se instalará ventanería en perfil de aluminio anodizado natural o color negro mate, tipo corrediza

Espesor del vidrio:

El sistema contará con vidrio monolítico transparente de 6 mm de espesor, el vidrio se fijará mediante empaques de neopreno y silicona estructural.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

arcilla N° 4 cocido, asentados con mortero cemento-arena en proporción 1:4, confinados por elementos de concreto armado, estos muros estarán pañetados y pintados en ambas caras. Acabado en algunos lugares

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

están conformados por una placa de concreto estructural, con resistencia mínima de 21 MPa (3000 psi), sobre la cual se dispondrá una capa de mortero de nivelación

Como acabado final se instalará piso cerámico antideslizante de tráfico pesado con juntas de 3 a 5 mm selladas con boquilla epóxica impermeable para garantizar durabilidad frente a la humedad.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en concreto impermeabilizado. Acabado en ladrillo gran formato.

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

70%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras están construidas en concreto reforzado $f_c = 3000$ psi (21 MPa), vaciado en sitio, con huellas 30 CM y contrahuellas 18 CM, con un ancho de 1.20 m y barandas con altura de 90 cm en tubo galvanizado, el acabado de las huellas se realizará con piso cerámico antideslizante de alto tráfico

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Jardinería

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El sistema contará con un tanque de 5,000 litros.

Red de entrada → filtro → válvulas de llenado

El tanque: flotador + válvula de llenado + válvula de purga + toma muestreo + overflow a sumidero

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

	☒ SI	☐ NO	Características:
3.1. ASCENSOR	☒	☐	Ascensor capacidad para 6 personas con motor importado Italiano y cabinaje Nacional certificado.
3.2. VIDEO CAMARAS	☐	☒	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒	☐	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐	☒	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒	☐	Salón Coworking en terraza.
3.6. GIMNASIO	☒	☐	Gimnasio al aire libre en terraza
3.7. SAUNA	☐	☒	
3.8. TURCOS	☐	☒	
3.9. PISCINA	☐	☒	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐	☒	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒	☐	Si cuenta con 1 parqueo de Minusvalidos
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐	☒	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐	☒	

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:
mueble fijo modular en cada habitación principal, con estructura en tableros de madera aglomerada de 18 mm con recubrimiento en melamina resistente a la abrasión y la humedad, Puertas: En melamina entamorasadas acusticamente.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Estructura reforzada interna en madera. Acabado en lamina Melaminica

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
La puerta principal será en Estructura reforzada interna en madera. Acabado en lamina Melaminica

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES Ceramica de alto tráfico, formato 60x60 cm o superior.
4.5.2. HALL'S Madera Laminada
4.5.3. HABITACIONES Madera Laminada
4.5.4. COCINAS Cerámica mate antideslizante, formato mediano (60x60 cm).
4.5.5. PATIOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Pañete, Pintura coraza y Fachaleta gran formato

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES Pañete fino, estuco plástico y pintura vinílica lavable en acabado mate o satinado. Pintura con bajo VOC, lavable y resistente a manchas.
4.7.2. HABITACIONES Pañete fino, estuco plástico y pintura vinílica en acabado mate. Colores claros para mejorar la iluminación natural y sensación de amplitud.
4.7.3. COCINAS Revestimiento cerámico o porcelánico en muros de trabajo (zonas de salpicadero).
4.7.4. PATIOS

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO Tipo empotrado, a gas natural o eléctrico, en acero inoxidable.
4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO Estufa empotrada de 4 puestos, a gas natural, superficie en vidrio templado de 8 mm.
4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO Mueble superior e inferior en aglomerado MDF, acabado en melamina de tendencia.
4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO Quartzstone blanco calacata
4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO Calentador de paso a gas natural, capacidad 10-12 L/min.
4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO Lavadero en fibra de cemento o en polipropileno reforzado, con poceta y espacio para instalación de lavadora.
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:

59

Lavamanos en cerámico gris con grifería monocontrol negra

Baldosa cerámica o antideslizante, formato 60x1,20 cm.

Revestimiento cerámico esmaltado hasta 2,40 m de altura en duchas y zonas húmedas.

sión en vidrio templado incoloro de 8 mm con herrajes en acero inoxidable negro, puerta abatible o corre

Espejo importado

Detalle del consumo Litros por Descarga: Descarga completa: 6 litros/descarga.

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Detalle del consumo: ≤ 5,7 litros/minuto a 60 PSI.

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Detalle del consumo: ≤ 8,3 litros/minuto a 60 PSI.

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: Detalle del consumo: ≤ 7,6 litros/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:

Luminarias empotradas o sobrepuestas tipo plafón LED.3000 K – 4000 K (blanco cálido-neutro

Reflectores o apliques LED con grado de protección IP65 (resistentes a agua y polvo).

4000 K – 5000 K (blanco neutro-frío, mayor visibilidad y seguridad).

Luminarias tipo panel LED empotrado o suspendido, difusor acrílico antideslumbrante.

Temperatura de color: 4000 K.

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 con área mínima del 12% del área del piso útil de la habitación. Vidrio monolítico transparente de 6 mm.

Ventanales con área mínima del 15% del área del piso del estudio. Vidrio claro de 6 mm.

Ventanales de piso a techo o con franjas superiores para mejor ingreso de luz.

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

Acto Administrativo No. 11001-2-25-3272

FECHA DE RADICACIÓN

18-feb.-2025

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

04-mar.-2025

CATEGORIA: III

EXPEDICIÓN

05 SEP 2025

EJECUTORIA

16 SEP 2025

VIGENCIA

16 SEP 2028

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 135 A 11 A 11 23 / CL 135 A 11 A 23 AP / CL 135 A 11 A 11 AP con Chip(s) AAA0111UUUH / AAA0111UUWW Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N165827 / 50N715503 / 50N715502, estrato 5, Número de Manzana Catastral 012 y lote(s) de manzana catastral 010, Manzana Urbanística 23 del Lote Urbanístico 12, de la urbanización LISBOA (Localidad Usaquén). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN UN (1) SOTANO, UN (1) SEMISOTANO Y CINCO (5) PISOS Y UN NIVEL (1) MULTIFUNCIONAL PARA UN TOTAL DE SEIS (6) PISOS DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS, PLANTEA VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA, PLANTEA UN (1) CUPO VEHICULAR PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD-PCD, DOCE (12) CUPOS DE VEHÍCULOS CERO EMISIONES, TRES (3) CUPOS PARA MOTOS ONCE (11) CUPOS DE BICICLETAS. ES VALIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN 78.07 ML DE CERRAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS Y EN PISOS SUPERIORES. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO PARA SOMETER LA EDIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LEY 875 DE 2001 Titular(es): GARZON LOPEZ JAIME RICARDO con CC 17112494- Constructor responsable: GARZON LOPEZ JAIME RICARDO con CC 17112494 Mat: 00000-10833 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555

a. UPL: 25 - Usaquén

b. Cód: C/5

c. AIM: NO

d. Actuación estratégica: NO

e. Tratamiento: CONSOLIDACION

f. Área de Actividad: AAPGSU

1.2 Amenazas:

a. Mov. en Masa: Baja

b. AV. Torrencial: Baja

c. Incendios Forestales: NO

d. Encharcamiento: Alta

e. Desbordamiento: NO

f. Rompimiento Jarrillón: NO

1.3 Microzonificación:

a. Microzonificación: LACUSTRE-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3. CANT. DEPÓSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.	
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	24	0	3	11	1	0	12	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			24	0	3	11	1	0	12	0

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		LEGACY							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	425.60	VIVIENDA	2,067.94	0.00	0.00	2,067.94	0.00	0.00	0.00	2,067.94
SOTANO (S)	69.16	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	293.76	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	269.36	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
S RESTANTES	1435.66	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2067.94	TOTAL INTERVENIDO	2,067.94	0.00	0.00	2,067.94	0.00	0.00	0.00	2,067.94
LIBRE PRIMER PISO	156.24	GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			0.00
		TOTAL CONSTRUIDO				2,067.94	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			3.95

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. ALTURA EN PISOS

5

b. ALTURA MAX EN METROS

20.90

c. SOTANOS

1

d. SEMISOTANO

1

e. No. EDIFICIOS

1

f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

1

g. INDICE EFECTIVO

3.0

h. NIVEL MULTIFUNCIONAL

SI

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA:

CONTINUA

b. AISLAMIENTO

MTS

NIVEL

POSTERIOR

5.0 X 5.0

T

LATERAL

POSTERIOR

POSTERIOR

ENTRE EDIFICACIONE

PATIOS

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN

5.0 POR KR 11 A

2.0 POR CL 135 A

b. CERRAMIENTOS

Tipo Cerramiento

Altura (mts)

Longitud (mts)

a. Antejardines

0

0

b. Contra Zon. Verd. y Esp Públ

0

0

c. Predios Colindantes

9.62

2.50

d. Pisos Superiores

66.45

1.45

e. Otros Cerramientos

0

0

f. Temporales

0

0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN

%

Mts

ZONAS RECREATIVAS

45

81.33

SERVICIOS COMUNALES

24

43.03

ESTACIONAM. ADICIONALES

32

58.55

4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)

DESTINACIÓN

M

ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)

0

SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)

0

ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)

0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN

PLACA - PILOTES

b. TIPO DE ESTRUCTURA

PÓRTICOS EN CONCRETO DMO

c. MÉTODO DE DISEÑO

Resistencia última

d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES

Bajo

e. ANALISIS SISMICO

Análisis dinámico elástico (Modal)

4.6 VOLADIZO

0.80 POR KR 11 A

NO APLICA POR CL 135 A

d. RETROCESOS

HOLOGRAMA

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS



0

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (7) / Planos Arquitectónicos (9) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Alinderamiento (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. RÉGIMEN NORMATIVO DECRETO 555 DE 2021
2. ÁREA Y LINDEROS DE ACUERDO CON TÍTULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN PLANO DE LOTEO
3. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENIRSE Estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones.
4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 DEL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 O LA NORMA QUE LO MODIFIQUE O SUSTITUYA, LOS CURADORES URBANOS AL EXPEDIR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN SECTORES URBANIZADOS O DESARROLLADOS AUTORIZARÁN, EN LA RESPECTIVA LICENCIA, LA RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE LOS ANDENES DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACCESIBILIDAD DEFINIDAS EN EL MANUAL DE ESPACIO PÚBLICO ADOPTADO O LA NORMA QUE LO COMPLEMENTE DEROGUE O SUSTITUYA. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, PARA ZONAS DE AMENAZA ALTA O MEDIA POR ENCHARCAMIENTO, DE ACUERDO CON EL CAPÍTULO 2, ARTÍCULO 106, PARÁGRAFO DEL DECRETO 555 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGUN CONDICIONAMIENTO, NI RESTRICCIÓN NORMATIVA. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAIRO E. OLMOS RICO CON MATRICULA PROFESIONAL No. 25202-75502 CND.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRÓRROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRICTAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITO EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 25990053776 POR VALOR DE \$22.344.000 MEDIANTE PAGO EN SUCURSAL BANCARIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2025, Y ALLEGÓ CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2025-47228 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025, EL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

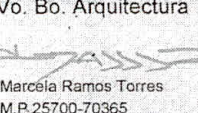
Vo. Bo. Arquitectura

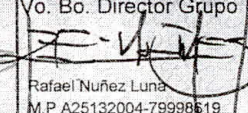
Vo. Bo. Director Grupo

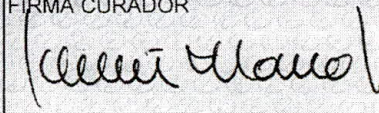
FIRMA CURADOR











Xiomara Cepeda

Gonzalo Gomez Diaz

Marcela Ramos Torres

Rafael Nuñez Luna

T.P. 429924 DEL C.U.

M.P. 25202-08305 CND

M.P. 25700-70365

M.P. A25132004-79998619

Acto Administrativo No. 11001-2-25-3272

FECHA DE RADICACIÓN

18-feb.-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 05 SEP 2025

FECHA DE EJECUTORIA: 16 SEP 2025

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Equipamiento Espacio Pu	00025990053776	26-ago.-25		\$22.344.000
Delineación Urbana	00025320003586	22-ago.-25	2.067,94	\$115.547.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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.

- 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 que 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 1º 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 delimitación 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.