



SUBSECRETARIA 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 2005 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

RECEPCIÓN DISTINTAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N°
1-2026-8991
FECHA: 2024-06-26 12:31:38
APROBADO: 37 FOLIOS + 7 PLANOS FOLIOS: 1
AÑO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
ESQUEMA DE PREVENCIÓN
TÍTULO: COMUNICACIÓN ENTRADA
ORIGEN: INMUEBLEXPRESS S.A.S.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

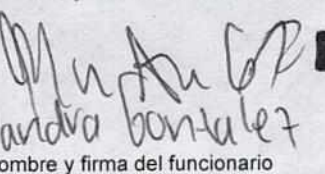
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INMUEBLEXPRESS SAS	2. Identificación Número NIT 900712059-4
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Hernando Hernandez Rodriguez	4. Identificación del representante legal 79607322
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017187	6. Dirección Av. Cl. 3 # 71d 16
7. Elija ... al Correo electrónico: inmueblexpress.com@gmail.com	8. Teléfono 313 851 68 54

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CLARET REAL VII	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: 40 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Cr. 24b # 42c 11sur y Cr.24b # 42c 19sur	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo NO APLICA	17. Licencia de construcción 11001-5-25-1779
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 476,16	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2146,36
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2146,36	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0014E00M / AAA0014E0PA	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40426378 / 50S-225695
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 52% \$ 1.786.302.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2026
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

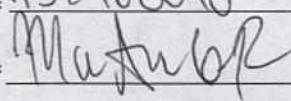
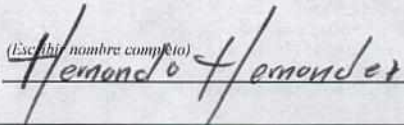
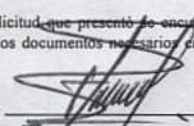
- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260020	FECHA 26 FEB 2026
 Hernando Hernandez Rodriguez Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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: 19 MAR 2026  Marco Alejandro Bontalez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

 PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		FECHA 11/02/2026			
Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda		CODIGO PM05-FO138			
		VERSIÓN 13			
Enajenador: <u>INMUEBLEXPRESS SAS</u> Quien realiza la solicitud: <u>Hernando Hernandez</u>					
Nombre del Proyecto: <u>CLARET REAL VII</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	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 curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	N/A			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		Cumple	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado 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:		C.C. 1152468040				
Fecha de verificación: 26-02-2026		Firma del profesional: 				
RADICACIÓN COMPLETA: ☒						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento es incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado 		Firma: 		C.C. 79607322 mt.		

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2024 Hora: 12:58:21
Recibo No. AA26261953
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26261953E8C5F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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: INMUEBLEXPRESS S A S
Nit: 900712059 4
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02422247
Fecha de matrícula: 3 de marzo de 2014
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Avenida Calle 3 71 D 16 Oficina
202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: inmueblexpress.com@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6017214252
Teléfono comercial 2: 3138516854
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Avenida Calle 3 71 D 16 Oficina
202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: inmueblexpress.com@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6017214252
Teléfono para notificación 2: 3138516854
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO 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

Mario
Fernando
Avila
Cristancho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2026 Hora: 12:58:21
Recibo No. AA26261953
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26261953E8C5F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 26 de febrero de 2014 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de marzo de 2014, con el No. 01812540 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INMUEBLEXPRESS 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 principal la publicación y administración para la compra y venta de bienes inmuebles por cuenta propia o a manera de intermediarios, en desarrollo del mismo podrá:

A) realizar programación consultoría y otras actividades relacionadas con la informática. B) implementar proceso de datos, hosting, y actividades relacionadas con portales web. C) prestar servicios de consultoría, asesoría, desarrollo y gestión en todos los campos relacionados con el objeto social y otros. D) realizar actividades inmobiliarias por cuenta de terceros. E) emitir, recibir, distribuir, registrar los documentos propios de la actividad. F) intervenir ante terceros y ante los mismos socios como acreedora o como deudora en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a estas. G) hacer su propio nombre, por cuenta de terceros o en participación con ellos toda clase de operaciones que sean necesarias o inconvenientes para el desarrollo del objeto social, o que puedan desarrollar o favores sus actividades o en las empresas en que tengan intereses y se relacionen directamente con el objeto social así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 24 de febrero de 2026 Hora: 12:58:21
Recibo No. AA26261953
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26261953EBC5F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$360.000.000,00
No. de acciones : 36.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$360.000.000,00
No. de acciones : 36.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$360.000.000,00
No. de acciones : 36.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad esta en cabeza del representante legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal principal puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad. El representante legal suplente puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad por un limite de cuantía de un salario mínimo legal vigente.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2026 Hora: 12:58:21
Recibo No. AA26261933
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26261953E8C5F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 02 del 5 de enero de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2017 con el No. 02216592 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Hernando Hernandez Rodriguez	C.C. No. 000000079607322

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Cesar Augusto Hernandez Rodriguez	C.C. No. 000000079968226

Por Acta No. 8 del 15 de julio de 2021 del accionista único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Septiembre de 2021 con el No. 02739722 del Libro IX, se removió del cargo a César Augusto Hernández Rodríguez y se dejó vacante el cargo.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 9 del 15 de marzo de 2022, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de marzo de 2022 con el No. 02808207 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Maria Magdalena Garzon Salinas	C.C. No. 000000052017613 T.P. No. 74176-t

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2026 Hora: 12:58:21

Recibo No. AA26261953

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26261953E6C5F

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.

Acta No. 3 del 5 de junio de 2018	02363035 del 2 de agosto de
de la Asamblea de Accionistas	2018 del Libro IX
Acta No. 7 del 22 de octubre de	02632011 del 5 de noviembre de
2020 de la Accionista Único	2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento 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: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6820

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 \$ 3.117.655.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2026 Hora: 12:58:21
Recibo No. AA26261953
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26261953E8C5F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

periodo - CIU : 4111

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 5 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de febrero de 2026 Hora: 12:58:21

Recibo No. AA26261953

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26261953E8C5F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602031382128429701

Nro Matrícula: 50S-225695

Página 1 TURNO: 2026-50S-1-41648

Impreso el 3 de Febrero de 2026 a las 11:03:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-06-1974 RADICACIÓN: 7434100 CON: DOCUMENTO DE: 06-06-1974

CODIGO CATASTRAL: 002308441900000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0014EOPA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO #4 DE LA MANZANA 46 EN LA URBANIZACION BARRIO SANTA LUCIA CON 248 VARAS CUADRADAS Y LINDA POR UN LADO EN 8 METROS CON EL LOTE #13 VENDIDO A ELVIRA VILLAMIL, POR OTRO LADO EN 8 METROS CON LA CARRERA 24 B, POR OTRO LADO EN 19 METROS CON 88 CMTRS. CON EL LOTE #3 VENDIDO A MAMERTO BEJARANO, POR OTRO LADO EN 19.41 METROS CON EL LOTE #5 VENDIDO A MARGARITA ESPINEL. "==== JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE 2. PLANTAS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 24B 43-19 SUR

2) CARRERA 24B 43-23 SUR

3) KR 24B 43 19 S (DIRECCION CATASTRAL)

4) KR 24B 42C 19 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-03-1947 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4587 DEL 16-12-1946 NOTARIA 5 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ MANUEL ALFREDO

A: GONZALEZ CASTILLO PEDRO JERONIMO

CC# 161262 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1960 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 0 DEL 01-01-1900 JUZG 9.C.C. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602031382128429701

Nro Matrícula: 50S-225695

Página 2 TURNO: 2026-50S-1-41648

Impreso el 3 de Febrero de 2026 a las 11:03:16 AM

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

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

A: GONZALEZ CASTILLO PEDRO JERONIMO

CC# 161262

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-1974 Radicación: 1974-50S-6-74082190

Doc: ESCRITURA 5311 DEL 05-11-1974 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

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: GONZALEZ CASTILLO PEDRO JERONIMO

CC# 161262

X

A: RAMOS LUIS ALFREDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-1974 Radicación: 1974-50S-6-74091143

Doc: ESCRITURA 5872 DEL 02-12-1974 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RESOLUCION CONTRATO

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

DE: RAMOS LUIS ALFREDO

A: GONZALEZ CASTILLO PEDRO JERONIMO

CC# 161262

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-2009 Radicación: 2009-50S-6-64074

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 27-05-2009 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GONZALEZ CASTILLO PEDRO JERONIMO

CC# 161262

A: ARDILA DE GONZALEZ MARGARITA

CC# 20486746

X 50%

A: GONZALEZ ARDILA GERMAN

X 15.98%

A: GONZALEZ ARDILA JOSE JAIRO

X 15.98%

A: GONZALEZ ARDILA MARTHA PATRICIA

X 15.98%

A: GONZALEZ DE BOHORQUEZ MYRIAM

CC# 41549555

X 2.05%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-04-2024 Radicación: 2024-50S-6-16181

Doc: ESCRITURA 598 DEL 19-03-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$46,600,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 15.98%

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

DE: GONZALEZ ARDILA GERMAN

CC# 1136909386

A: ARDILA DE GONZALEZ MARGARITA

CC# 20486746

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-50S-6-45976

Doc: ESCRITURA 1672 DEL 03-06-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2602031382128429701

Nro Matrícula: 50S-225695

Página 3 TURNO: 2026-50S-1-41648

Impreso el 3 de Febrero de 2026 a las 11:03:16 AM

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

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

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

DE: ARDILA DE GONZALEZ MARGARITA	CC# 20486746
DE: GONZALEZ ARDILA JOSE JAIRO	CC# 19150994
DE: GONZALEZ ARDILA MARTHA PATRICIA	CC# 52122182
DE: GONZALEZ DE BOHORQUEZ MYRIAM	CC# 41549555
A: INMUEBLEXPRESS S.A.S.	NIT# 9007120594 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 1997-50S-3-4221	Fecha: 09-05-1997
EN DIRECCION INCLUIDO SUR VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 LMGV.-			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: ICARE-2018	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-28578 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2010-50S-3-25139	Fecha: 14-12-2010
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: 2026-50S-1-41648

FECHA: 03-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 2602268544130136653

Nro Matrícula: 50S-40426378

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-84583

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 09:10:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-10-2003 RADICACIÓN: 2003-415424 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-09-2003

CODIGO CATASTRAL: 002308441800000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0014E00M

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTES NO. 2 Y 3, DE LA MANZANA 46, DE LA URBANIZACION DEL BARRIO SANTA LUCIA, DEL MUNICIPIO DE BOGOTA, LOTE EL CUAL TIENE UNA AREA SUPERFICIARIA DE 496 VARAS2, ESTAN SITUADOS SOBRE LA CARRERA 24-B SUR, ENTRE LA AVENIDA 44 SUR, Y LA CALLE 44 SUR, Y SE HALLAN COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR UN LADO EN 16 METROS, CON LA CARRERA 24-B SUR, (FRENTE); POR OTRO LADO EN 19 METROS, Y 82 CENTIMETROS, CON EL LOTE NO 1 DE LA MISMA MANZANA; POR OTRO LADO EN 19 METROS, CON 88 CENTIMETROS, CON EL LOTE NO. 4, DE LA MISMA MANZANA; POR OTRO LADO EN 16 METROS, CON LOS LOTES NO. 14 Y 15 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTES 2 Y 3 MANZANA 46

2) KR 24B 43 11 S (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 24B 42C 11 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1869 DEL 23-07-1947 NOTARIA 5 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMISIONES E INVERSIONES LIMITADA

A: BEJARANO MAMERTO

CC# 17020934 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-2004 Radicación: 2004-50S-6-32710

Doc: ESCRITURA 1410 DEL 15-04-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 2602268544130136653

Nro Matricula: 50S-40426378

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-84583

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 09:10:40 AM

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

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

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

DE: BAUTISTA BEJARANO HERACLIA	CC# 20131398	
DE: BEJARANO MAMERTO	CC# 17020934	
A: BEJARANO BAUTISTA CARLOS ALBERTO	CC# 17115869	X 15% Y 19%
A: BEJARANO DE PARDO FLOR MARINA	CC# 20131461	X 33%
A: BEJARANO TORRES PEDRO JOSE	CC# 17029996	X 33%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-2005 Radicación: 2005-50S-6-10156

Doc: ESCRITURA 5990 DEL 21-12-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 33,33%

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

DE: BEJARANO TORRES PEDRO JOSE	CC# 17029996	
A: ARCILA BLANCA CECILIA	CC# 20221574	X 50%
A: BEJARANO ARCILA MARTHA ISABEL	CC# 52118962	X 25%
A: BEJARANO TRUJILLO GLORIA CECILIA	CC# 51738904	X 25%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-06-2005 Radicación: 2005-50S-6-43393

Doc: ESCRITURA 2.165 DEL 25-05-2005 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BEJARANO TRUJILLO GLORIA CECILIA	CC# 51738904	
A: BEJARANO ARCILA MARTHA ISABEL	CC# 52118962	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-50S-6-86412

Doc: ESCRITURA 5692 DEL 16-08-2007 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$72,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARCILA BLANCA CECILIA	CC# 20221574	
DE: BEJARANO ARCILA MARTHA ISABEL	CC# 52118962	
DE: BEJARANO BAUTISTA CARLOS ALBERTO	CC# 17115869	
DE: BEJARANO DE PARDO FLOR MARINA	CC# 20131461	
A: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE	CC# 35493073	X
A: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO	CC# 11252539	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-50S-6-86412

Doc: ESCRITURA 5692 DEL 16-08-2007 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 2602268544130136653

Nro Matrícula: 50S-40426378

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-84583

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 09:10:40 AM

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

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

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

DE: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073 X

DE: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO

CC# 11252539 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-2007 Radicación: 2007-50S-6-86412

Doc: ESCRITURA 5692 DEL 16-08-2007 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073 X

A: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO

CC# 11252539 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-50S-6-33601

Doc: OFICIO 3666 DEL 12-05-2017 JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA N. 20160015300

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS NIT, 8300895306 CESIONARIA DE BANCO CAJA SOCIAL S.A.

A: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073 X

A: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO

CC# 11252539 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-12-2022 Radicación: 2022-50S-6-81890

Doc: OFICIO 1122JR-61 DEL 02-11-2022 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS CESIONARIO DE BANCO CAJA SOCIAL

NIT# 8300895306

A: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073 X

A: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO

CC# 11252539 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2025 Radicación: 2025-50S-6-56252

Doc: ESCRITURA 2036 DEL 04-09-2025 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602268544130136653

Nro Matrícula: 50S-40426378

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-84583

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 09:10:40 AM

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

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

A: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073 X

A: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO

CC# 11252539 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-11-2025 Radicación: 2025-50S-6-67079

Doc: ESCRITURA 1852 DEL 13-08-2025 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$457,138,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073

DE: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO

CC# 11252539

A: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073 X 50%

A: SANDOVAL GOMEZ DEYSI BIBIANA

CC# 52857375 X 25%

A: SANDOVAL GOMEZ WILLIAM GERARDO

CC# 80070904 X 25%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-12-2025 Radicación: 2025-50S-6-79177

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 05-12-2025 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073

DE: SANDOVAL GOMEZ DEYSI BIBIANA

CC# 52857375

DE: SANDOVAL GOMEZ WILLIAM GERARDO

CC# 80070904

A: INMUEBLEXPRESS S.A.S.

NIT# 9007120594 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-01-2026 Radicación: 2026-50S-6-895

Doc: CERTIFICADO 7234 DEL 01-12-2025 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: GOMEZ GOMEZ ANA JULIETTE

CC# 35493073

A: SANDOVAL MOLANO EPIFANIO

CC# 11252539

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2018

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-28578 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2602268544130136653

Nro Matrícula: 50S-40426378

Pagina 5 TURNO: 2026-50S-1-84583

Impreso el 26 de Febrero de 2026 a las 09:10:40 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50S-3-11595

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-84583

FECHA: 26-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento privado que entre los suscritos, a saber: **HERNANDO HERNANDEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.607.322** expedida en Bogotá, D.C., obrando como representante legal de la constructora **INMUEBLEXPRESS SAS** identificada con **NIT 900712059-4** y quien para los efectos de este contrato, en adelante se denominará simplemente **LA PROMITENTE VENDEDORA** por una parte, y de la otra; **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y quien para los efectos de este contrato, en adelante se denominará simplemente **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**, hemos celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** y en las condiciones de este contrato y **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** se obliga a adquirir de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a título de compraventa el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXX XXXXX (XXX) CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE CUARENTA PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS APROXIMADOS (40.06 M2 aprox.), CONSTA DE DOS (2) HABITACIONES, UN (1) BAÑO, ZONA DE LAVADO, COCINA, SALA-COMEDOR, CON ACABADOS EN OBRA BLANCA, TIPO (VIS), el apartamento se entrega con piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada con mortero de piso; todos los muros irán pañetados, estucados y pintados, el techo con cielo raso en dry wall, puerta principal y en baño en madera entamborada; baño con cabina de ducha enchapada, con sanitario, lavamanos, ducha y mezcladores; cocina con mesón sencillo en mampostería y concreto, con estufa, poceta y grifo; zona de lavado con lavadero en granito. QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL VII. UBICADO EN LA CARRERA VEINTICUATRO B (24 B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C ONCE SUR (42C-11/19sur) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., y CARRERA VEINTICUATRO B (24 B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C DIECINUEVE SUR (42C- 19sur) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

El inmueble objeto del presente contrato pertenece a los folios de matrícula inmobiliaria número: lote 1: **50S-40426378** y lote 2: **50S-225695** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y el código catastral número **AAA0014E00M** y **AAA0014E0PA** respectivamente (en mayor extensión).

El lote de mayor extensión donde se construye el edificio **CLARET REAL VII - PROPIEDAD HORIZONTAL**, lote de terreno ubicado en la CARRERA VEINTICUATRO B (24 B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C ONCE SUR (42C-11/19sur) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., y CARRERA VEINTICUATRO B (24 B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C DIECINUEVE SUR (42C- 19sur) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

Cuyos linderos tomados textualmente de su título de adquisición corresponden a los siguientes:

Lote 1:

Por un lado, en dieciséis metros (16.00 mts), con la carrera veinticuatro B Sur (24B Sur) frente. -----

Por otro lado, en diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (19.82 mts), con el lote número 1 de la misma manzana. -----

Por el otro lado, en diecinueve metros con ochenta y ocho centímetros (19.88 mts), con el lote número 4 de la misma manzana. -----

Por otro lado, en dieciséis metros (16.00 mts), con los lotes números catorce (14) y quince (15) de la misma manzana. -----

Sobre los lotes anteriormente alinderados se encuentra edificada una casa de habitación con un área de trescientos diecisiete metros cuadrados (317.000 M2) y área construida de doscientos treinta y cinco metros cuadrados (235.00M2). -----

Lote 2:

Por un lado, en ocho metros (8.00mts), con el lote número trece (13) vendido a ELVIRA VILLAMIL.
Por otro lado en ocho metros (8.00mts), con la carrera veinticuatro B (24-b). -----

Por el otro lado, en diecinueve metros con ochenta y ocho centímetros (19.88mts), con el lote número tres (3) vendido a MAMERTO BEJARANO. -----

Por otro lado, en diecinueve metros con noventa y un centímetros (19.91mts), con el lote número cinco (5) vendido a MARGARITA ESPINEL. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. DESENGLOBE: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a cumplir con la obligación de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que acceda al mismo. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a la futura adquirente; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales del inmueble y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble objeto del presente contrato hace parte del EDIFICIO CLARET REAL VII, el cual será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública en la notaría del Círculo de Bogotá que designe LA PROMITENTE VENDEDORA, y será debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para asignación de matrícula inmobiliaria correspondiente.

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN: Este bien es adquirido por INMUEBLEXPRESS SAS por compra efectuada a lote 1: MARTHA PATRICIA GONZÁLEZ ARDILA, MYRIAM GONZÁLEZ DE BOHORQUEZ, MARGARITA ARDILA DE GONZALEZ y JOSE JAIRO GONZALEZ ARDILA mediante escritura pública 1672 de 03 de junio de 2025 otorgada en la notaría 54 de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula 50S-225695

Y lote 2: ANA JULIETTE GÓMEZ GÓMEZ, DEYSI BIBIANA SANDOVAL GÓMEZ y DEYSI BIBIANA SANDOVAL GÓMEZ, ARDILA mediante escritura pública 1331 del 05 de diciembre de 2025 otorgada en la notaría 47 de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula 50S-225695.

CLÁUSULA TERCERA. SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, declara que no ha enajenado por acto anterior al presente y lo(s) garantiza libre(s) de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley.

CLÁUSULA CUARTA. PAZ Y SALVO: Igualmente declara LA PROMITENTE VENDEDORA, que dicho inmueble se encuentra a paz y salvo con toda clase de impuestos, tasas y contribuciones pago por concepto de servicios públicos, hasta la fecha de entrega del inmueble, de lo cual responden, y que los que se ocasionen desde la fecha de la entrega material del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa en adelante serán de cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR(A).

CLÁUSULA QUINTA. LEGALIDAD: LA PROMITENTE VENDEDORA previamente gestionó la Licencia de construcción número No. 11001-5-25-1779 con fecha de expedición del dieciséis (16) de julio del año dos mil veinticinco (2025) en la Curaduría Urbana cinco (5) Arq. Adriana López Moncayo, en las modalidades de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y PROPIEDAD HORIZONTAL.

CLÁUSULA SEXTA. ÁREAS DE USO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará las áreas de uso y goce común relacionados a continuación: Salón Social, cuartos de basuras, escaleras, pasillos y placa de cubierta, cicleros, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULA SÉPTIMA. ENTES DE CONTROL: De conformidad con la resolución 927 de 2021, la cual derogó la Resolución 1513 de 2015 **EL PROMITENTE VENDEDOR** tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el N°. XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXX de 2026 para el permiso de enajenación y ventas para el proyecto CLARET REAL VII, con número de licencia de construcción 11001-5-25-1779 de la curaduría número cinco (5) con fecha ejecutoria del 01 de agosto de 2025.

CLAUSULA OCTAVA. GARANTÍAS DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE COMPRADOR(A) cuenta con las garantías legales que comprende la 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, a partir de la fecha de entrega del inmueble.

CLÁUSULA NOVENA. SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el bien inmueble objeto de este contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales: agua, alcantarillado, luz y gas natural con sus respectivas conexiones y se encuentran en pleno funcionamiento conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1958.

PARÁGRAFO: El valor por concepto de conexión de energía eléctrica, que se causará en la factura del servicio de energía, será por cuenta del **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel-Codensa.

CLAUSULA DÉCIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total, real y efectivo de la compraventa aquí prometida es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelará así:

FECHA	VALOR
05/08/2024	\$ XXXXXX
05/09/2024	\$ XXXXXX
05/10/2024	\$ XXXXXX
05/11/2024	\$ XXXXXX
05/12/2024	\$ XXXXXX
05/01/2025	\$ XXXXXX
05/02/2025	\$ XXXXXX
05/03/2025	\$ XXXXXX
05/04/2025	\$ XXXXXX
05/05/2025	\$ XXXXXX

- a) La suma de: XXXXX MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** pagadera en el plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de le entrega del inmueble, con el producto del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, que ha sido tramitado **EL PROMITENTE COMPRADOR** ante **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR XXXXXXX** y se obliga a presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

b) La suma de: XXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ XXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, con el producto del crédito que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, tramitará ante la entidad financiera de su preferencia, en adelante **LA ENTIDAD FINANCIERA**, y se obliga a presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran que el origen de los recursos con los que adquiere el inmueble objeto del presente contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** proporcione a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para la celebración de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR(A) estará obligado a cancelar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta promesa, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a **LA PROMITENTE VENDEDORA** desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del código civil y 884 del código de comercio, para lo cual **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**, manifiesta que renuncia expresamente a ser requerido para ser constituido en mora.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de no ser aprobado el subsidio de la caja de compensación y/o el crédito hipotecario de forma total o parcial **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** pagara con recursos propios las sumas correspondientes antes de la fecha de escrituración del inmueble.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Decreto 539 de 2012, derogado por el Decreto 623 de 2016, derogado por el Decreto 145 de 2021 siendo esta la normatividad vigente en el Distrito Capital de Bogotá respecto al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.-----

04

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa se efectuará el día treinta (30) del mes de octubre del año 2026 a las 10:00 a.m. en la Notaría 54 de Bogotá D.C., ubicada en la carrera 10 #15 04 sur.

el día en que se efectúe dicha firma, **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** deberá presentar en la Notaría Paz y salvo o autorización para escriturar expedido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cédula de ciudadanía y el valor correspondiente a gastos Notariales, Beneficencia y Registro.

PARÁGRAFO: La fecha de la escrituración podrá ser modificada por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por motivos de retraso en las aprobaciones de licencia, conexiones de servicios públicos y de aprobaciones ambientales que se requieran. Esta modificación no se considera incumplimiento.

PARÁGRAFO 2: Si por razones de caso fortuito, fuerza mayor o situaciones no previstas que puedan generarse con ocasión a la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del coronavirus COVID-19 y sus variantes, y que en consecuencia se genere el aislamiento Preventivo Obligatorio y por ende cierres comerciales que impidan llevar a cabo la actividad de Inmueblexpress SAS, se deberá de forma obligatoria realizar y suscribir OTRO SI por escrito, que establezca nuevas condiciones de otorgamiento. Así mismo, presentada la situación expuesta, no podrá atribuirse ni endilgar incumplimiento alguno a las obligaciones acordadas por las partes.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. ENTREGA: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, hará la entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato el día treinta (30) del mes de noviembre de dos mil veintiseis (2026), como se sustenta legalmente en el artículo 1882 del Código Civil; siempre y cuando, se haya suscrito previamente la escritura pública de transferencia de dominio descrita en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega podrá ser prorrogada por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** con previo aviso por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los gastos provenientes de servicios públicos serán asumidos por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)** a partir de la fecha de la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. GASTOS: Los gastos Notariales que se causen por la venta serán cancelados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**, los gastos que se causen por Retención en la Fuente (Ley 55/85 y 75/86) serán cancelados exclusivamente por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y los gastos que se causen por el impuesto de Registro de que trata la Ley Doscientos Veintitrés (223) de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1995) y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

PARÁGRAFO: El impuesto predial deberá ser cancelado proporcionalmente de acuerdo a la fecha en que se realice la escritura del bien inmueble, en la cuenta que indique **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PENAL: Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento, correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble. Los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deducirá de las sumas entregadas el valor abonado. Si el incumplimiento es por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la pena será de igual forma el equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble y se pagará mediante consignación a la cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato por voluntad de las partes contratantes, presta mérito ejecutivo para el cobro de las sumas entregadas y para el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Las partes desde ya renuncian a cualquier tipo de requerimiento para ser constituidas en mora, bastando para la prueba de la misma, la sola afirmación de quien demande el cumplimiento o el pago.

CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA. AUSENCIA DE VALIDEZ: Las partes manifiestan que **NO** reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él. Reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES. - Para los efectos previstos en esta promesa **LAS PARTES** registran las siguientes direcciones y teléfonos para hacer las comunicaciones con aquellas relacionadas:

EL PROMITENTE COMPRADOR(A):

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teléfono(s): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LA PROMITENTE VENDEDORA

Dirección: AV Calle 3 # 71 D 16. Piso 2 de la ciudad de Bogotá.

Teléfono: 601-721 42 52, 3138516854 y 3102913612

Correo electrónico: lnmueblexpress.com@gmail.com

La cual podrá ser modificada por comunicación escrita dirigida o por correo a la otra parte.

Para constancia se firma por las partes intervinientes el día XX de XXXXXX de 2025.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

EL PROMITENTE COMPRADOR(A),

HERNANDO HERNANDEZ RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
INMUEBLEXPRESS SAS.
C.C. 79.607.322

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXX de XXXXXX

MODELO MINUTA DE ESCRITURA CLARET REAL VII

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50S-----
 UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO _____ (____) QUE HACE PARTE
 DEL EDIFICIO CLARET REAL VII- PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CARRERA
 VEINTICUATRO B (24B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C ONCE DIECINUEVE SUR (42 C 11/19 SUR)
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----
 CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO
 0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$ -----
 AVALÚO CATASTRAL 2.025 ----- \$ -----
 0204 ----- HIPOTECA ABIERTA ----- \$ -----
 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ____ NO ____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA:

INMUEBLEXPRESS SAS ----- NIT. 900712059-4

PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXXXXX

----- COMPRAVENTA -----

Comparecieron **HERNANDO HERNANDEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79607322 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil **soltero con unión marital de hecho**, obrando como representante legal de la constructora **INMUEBLEXPRESS SAS**, legalmente constituida mediante matricula mercantil número 02422247 del 3 de marzo de 2014 e identificada con NIT 900712059-4, y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se registrá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----
APARTAMENTO NÚMERO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CARRERA VEINTICUATRO B (24B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C ONCE DIECINUEVE SUR (42C- 11/19SUR) DE LA CIUDAD DE

BOGOTÁ D.C.

APARTAMENTO NÚMERO _____ (____). -----

Apartamento Tipo _____, localizado en el _____ piso de la Torre. Tiene su acceso por la entrada principal del Edificio CLARET REAL VI. Consta de un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30Mts). El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se entregaran de conformidad a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

ÁREAS GENERALES: área total construida: _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (____ M2). -----

ÁREA TOTAL PRIVADA: _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (____ M2). -----

MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (____ M2). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, internos, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón-comedor, ____ (____) alcobas, hall, cocina-ropas y ____ (____) baño. -----

LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, internos, juntas estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----

LINDEROS HORIZONTALES: Cuenta con un área construida de _____ cuadrados con _____ decímetros cuadrados (____ M2) y un área privada construida de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (____ M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ metros _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), y _____ centímetros (____ Mts), muro común al medio con escaleras, hall de acceso y con el apartamento ____; del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de _____ metros _____ (____ mts.), _____ metros _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ metros _____ centímetros (____ Mts) _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), y _____ centímetros (____ Mts), muro común al medio con vacío sobre zona común y con predio vecino; del punto 3 al punto 4, en línea recta de _____ metros _____ centímetros (____ Mts), muro común al medio con vacío sobre la Calle 47 Sur; del punto 4 al punto 1 y encierra, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ metros _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), _____ centímetros (____ Mts), y _____ metros _____ centímetros (____ Mts), con muro común al medio con predio vecino.

CENIT: Con placa común que lo separa de la cubierta común. NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso. DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina, ____ () habitación con baño, ____ () habitaciones y ____ () baño.-----

EL EDIFICIO CLARET REAL VII – PROPIEDAD HORIZONTAL, este inmueble se construye en el lote, el cual cuenta con un área total de cuatrocientos setenta y seis punto dieciséis metros cuadrados (476.16M2). -----

LINDEROS: -----

Lote 1:

Por un lado, en dieciséis metros (16.00 mts), con la carrera veinticuatro B Sur (24B Sur) frente. -----

Por otro lado, en diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (19.82 mts), con el lote número 1 de la misma manzana. -----

Por el otro lado, en diecinueve metros con ochenta y ocho centímetros (19.88 mts), con el lote número 4 de la misma manzana. -----

Por otro lado, en dieciséis metros (16.00 mts), con los lotes números catorce (14) y quince (15) de la misma manzana. -----

Sobre los lotes anteriormente alinderados se encuentra edificada una casa de habitación con un área de trescientos diecisiete metros cuadrados (317.000 M2) y área construida de doscientos treinta y cinco metros cuadrados (235.00M2). -----

Lote 2:

Por un lado, en ocho metros (8.00mts), con el lote número trece (13) vendido a ELVIRA VILLAMIL.

Por otro lado en ocho metros (8.00mts), con la carrera veinticuatro B (24-b). -----

Por el otro lado, en diecinueve metros con ochenta y ocho centímetros (19.88mts), con el lote número tres (3) vendido a MAMERTO BEJARANO. -----

Por otro lado, en diecinueve metros con noventa y un centímetros (19.91mts), con el lote número

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número -----y la cedula catastral número -----.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO CLARET REAL VII**, la cual está sometida al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública ____ () de fecha ____ () de ____ de ____ () de la Notaría ____ () del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.-----

PARÁGRAFO SEXTO: Para dar cumplimiento al artículo 40 del Decreto 2148 de 1.983, se

protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

CLAUSULA SEGUNDA. DESENGLOBE: LA PARTE VENDEDORA previamente realizó el desenglobe de las unidades inmobiliarias del edificio CLARET REAL VII ante la unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLÁUSULA TERCERA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. LA PARTE VENDEDORA adquirió los inmuebles por compra efectuada a lote 1: **MARTHA PATRICIA GONZÁLEZ ARDILA, MYRIAM GONZÁLEZ DE BOHORQUEZ, MARGARITA ARDILA DE GONZALEZ y JOSE JAIRO GONZALEZ ARDILA** mediante escritura pública 1672 de 03 de junio de 2025 otorgada en la notaría 54 de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula 50S-225695

Y lote 2: **ANA JULIETTE GÓMEZ GÓMEZ, DEYSI BIBIANA SANDOVAL GÓMEZ y DEYSI BIBIANA SANDOVAL GÓMEZ, ARDILA** mediante escritura pública 1331 del 05 de diciembre de 2025 otorgada en la notaría 47 de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula 50S-225695. -----

CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio. -----

En todo caso **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. -----

CLAUSULA QUINTA. ENTES DE CONTROL: De conformidad con la Resolución 927 de 2021, la cual derogó la Resolución 1513 de 2015 **EL PROMITENTE VENDEDOR** tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el No. XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de 2026 para la solicitud del premo de enajenación y ventas para el proyecto CLARET REAL VII, con numero de licencia de construcción **No. 11001-5-25-1779** de la curaduría número cinco (5) con fecha ejecutoria de dieciséis (16) de julio del año dos mil veinticinco (2025). -----

CLÁUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ _____), que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

CLAUSULA SEPTIMA. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Decreto 539 de 2012, derogado por el Decreto 623 de 2016, derogado por el Decreto 145 de 2021 siendo esta la normatividad vigente en el Distrito Capital de Bogotá respecto al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.-----

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta hará la entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2026, después de suscrita la escritura de compraventa. Como se sustenta legalmente en el artículo 1882 del Código Civil.-----

CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha. -----

CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS: LA PARTE VENDEDORA entregara el bien inmueble objeto de este contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales: agua, alcantarillado, luz y gas natural con sus respectivas conexiones y en pleno funcionamiento, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1958.

PARÁGRAFO: El valor por concepto de conexión de energía eléctrica, que se causará en la factura del servicio de energía, será por cuenta del cliente de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel-Codensa. -----

CLAUSULA DECIMO PRIMERA. GARANTIAS: LA PARTE VENDEDORA enajenará el bien inmueble

objeto de este contrato, con las garantías de estabilidad de obra por 10 años en estructura y 1 año para los acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -----

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----

b) Que ha recibido los inmuebles real y materialmente y a su entera satisfacción. --

c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa. -----

----- **SECCIÓN SEGUNDA. HIPOTECA ABIERTA** -----

COMPARECIO: _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, **obrando** en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA DEUDORA** y manifestó, que: -----

PRIMERO: Por medio del presente instrumento constituye **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA**, a favor de _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, sobre el siguiente inmueble: ---

APARTAMENTO NÚMERO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL VI – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CARRERA VEINTICUATRO B (24B) NÚMERO CUARENTA Y CINCO A CUARENTA Y SEIS SUR (45A- 46SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTA. cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones se encuentran claramente determinados en la **sección primera** de este instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Régimen de Propiedad Horizontal: Los inmuebles objeto de la presente hipoteca, hacen parte del **EDIFICIO CLARET REAL VI– PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual está sometida al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública _____ (____) de fecha _____ (____) de _____ de _____ (____) de la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente hipoteca incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la hipoteca del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta hipoteca queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

SEGUNDO: LA DEUDORA adquirió el inmueble objeto de la presente hipoteca por compra efectuada a _____, mediante esta misma escritura y como aparecerá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-**_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.** -----

TERCERO: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca comprende la totalidad del siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO** _____ (**__**), **QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL VII – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CARRERA VEINTICUATRO B (24B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C ONCE DIECINUEVE SUR (42C- 11/19SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTA.** Junto con todas sus construcciones, mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y cuyos linderos se encuentran determinados anteriormente. -----

CUARTO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. El inmueble que aquí se grava con hipoteca no lo ha enajenado antes, que lo ha venido poseyendo aparente, continua y pacíficamente, que su dominio no se halla desmembrado, que no es objeto de embargos, ni de demandas judiciales, que no lo ha dado en arrendamiento por escritura pública ni en anticresis, que no penden sobre él condiciones resolutorias, ni limitaciones del dominio, que no han constituido sobre él patrimonio de familia inembargable, censo, afectación a vivienda familiar. -----

En cuanto a lo demás el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y en todo caso LA DEUDORA saldrá al saneamiento de lo que hipoteca tal como lo ordena la Ley. -----

QUINTO: OBJETO. Esta hipoteca tiene por objeto garantizar el pago de toda obligación, presente o futura, a favor de _____, que conste en cualquier clase de documentos de crédito, como pagarés, letras, cheques en los que **LA DEUDORA** figure conjunta o separadamente como deudor principal o como fiador, avalista, endosante, cedente, etc., con otra u otras firmas. Esta Hipoteca también garantiza y asegura el pago de los correspondientes intereses convencionales de plazo y de mora de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, y las costas judiciales, y extrajudiciales de cobro si a ello hubiere lugar, así como los honorarios de abogado, los cuales se estiman en un mínimo del 15% del total del capital e intereses debidos y los cuales se causarán con la sola radicación de la demanda-----

SEXTO: INTERESES CONVENCIONALES DE PLAZO Y DE MORA. Las obligaciones que por capital contraiga **LA DEUDORA** a favor de **EL ACREEDOR**, deberán ser pagadas en el plazo de **DOCE (12) MESES**, prorrogable dichos vencimientos a voluntad de **EL ACREEDOR** y las mismas causarán un interés a la tasa máxima legal posible, en las fechas de vencimiento estipuladas en los mismos y en el caso de mora total o parcial o cumplimiento tardío de cualesquiera de las obligaciones pagarán intereses moratorios a la tasa máxima legal moratoria permitida según certificación de la superintendencia Financiera. -----

PARÁGRAFO: En caso de prórroga del término inicialmente fijado en los pagarés o demás documentos de crédito que se suscriban, la presente garantía hipotecaria se mantendrá vigente hasta la cancelación total de la deuda. -----

SEPTIMO: ANTICIPACIÓN DE PAGOS. LA DEUDORA podrá anticipar pagos a capital antes del vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, siempre y cuando esta cuantía no sea inferior a _____ MILLONES DE PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE. Así mismo podrá anticipar el pago total del saldo adeudado en cualquier momento antes de su vencimiento, reconociendo y pagando a su Acreedora una mensualidad extraordinaria de intereses fuera de la que se halle en curso en el momento de verificarse el pago, o sea el llamado comercialmente "mes muerto", dejando constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días sobre capitales pendientes de cancelar y que cualquier pago que efectúe LA DEUDORA, se aplicarán primero a cubrir los intereses causados y el sobrante a la amortización del capital sin cancelar. -----

OCTAVO: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA. Las obligaciones garantizadas con esta hipoteca se harán exigibles en cualquier momento, aún antes de vencer los plazos estipulados, junto con los intereses de plazo, intereses de mora, y demás accesorios sin previo requerimiento judicial, ni constitución en mora en cualquiera de los siguientes eventos: -----

- a) Cuando LA HIPOTECANTE incurra en mora de pagar el capital o los intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, por más de una mensualidad consecutiva. -----
- b) Cuando el inmueble que aquí se hipoteca fuere perseguido judicialmente por un tercero, en ejercicio de cualquier acción judicial. -----
- c) Cuando fuere transferido su dominio en todo o en parte el inmueble que por este instrumento hipoteca o es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura sin el consentimiento previo y escrito del Acreedor hipotecario. -----
- d) Cuando el mismo inmueble sufiere desmejora o deprecio tal que, así desmejorado o depreciado, no prestare suficiente garantía para el Acreedor hipotecario a juicio de un perito designado privadamente por este; -----
- e) Cuando el mismo inmueble fuere afectado por alguna providencia de carácter administrativo que impida su uso y goce adecuado. -----

NOVENO: En caso de acción judicial, para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas con la presente Hipoteca, la hipotecante renuncia a favor del acreedor el derecho de nombrar depositario de bienes, sin ulterior responsabilidad para el acreedor, por razón de la designación de secuestre y que renuncia también al derecho de pedir que el bien embargado se divida en partes para el remate público. -----

DÉCIMO: Que en desarrollo del Art. 85 del Código Civil las partes contratantes señalan la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio civil especial para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato y en consecuencia LA HIPOTECANTE señala como dirección para notificaciones judiciales la siguiente: APARTAMENTO NÚMERO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL VII – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CARRERA VEINTICUATRO B (24 B) NÚMERO CUARENTA Y DOS C ONCE DIECINUEVE SUR (42C-11/19SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

UNDÉCIMO: GASTOS.- Que serán de cargo exclusivo de LA EXPONENTE DEUDORA los gastos de otorgamiento y registro de la presente escritura y los de expedición de una copia anotada y

registrada de la misma con destino a **el acreedor**, así como los de su posterior cancelación de la presente hipoteca. -----

DUODECIMO: CESIÓN.- Que **el Acreedor hipotecario** podrá ceder la obligación garantizada con esta hipoteca, junto con esta garantía, a cualquier persona natural o jurídica que la sustituya, bastando como notificación de la cesión la comunicación escrita que **el Acreedor hipotecario** dirija a **LA HIPOTECANTE**, a la dirección del inmueble hipotecado, haciéndole saber la cesión y el nombre y dirección domiciliaria del (la,los) cesionario(a,s). -----

DÉCIMO TERCERO: INEXIGIBILIDAD DE OTORGAR CRÉDITOS. Que el otorgamiento de esta hipoteca no obliga a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a otorgar créditos a **LA HIPOTECANTE**, distinta de la suma acordada inicialmente, pues dicha **ACREEDOR** puede o no otorgarlo, a su elección. -----

DÉCIMO CUARTA: Que el hipotecante desde ahora confiere poder especial al **ACREEDOR**, para que en caso de extravío o pérdida de la primera copia de la escritura solicite al respectivo Notario la expedición de una copia sustitutiva, con mérito ejecutivo, sin necesidad de proceso judicial alguno. -----

DÉCIMO QUINTA: Que en caso de pérdida o destrucción de alguno de los pagarés **LA DEUDORA** se compromete a firmar uno nuevo previa presentación por parte del acreedor del respectivo denuncia de la pérdida o destrucción del mismo documento. -----

Para efectos de liquidar derechos notariales y fiscales se tomó como base la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, según carta de aprobación de crédito de fecha _____ (____) de _____ o de _____ (____), que se protocoliza con esta escritura. -

Presente: _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó, que: -----

a) Acepta la presente escritura y la hipoteca que por medio de ella les ha constituido **LA HIPOTECANTE** por estar a su satisfacción. -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. 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. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY

854 DE 2003. -----

EL NOTARIO INDAGO AL APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL ESTADO CIVIL DE SU PODERDANTE ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES _____, EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN, ____ **QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN NÚMERO 451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____)**. -----

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). -----

----- **BASES DE DATOS** -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos

mil quince (2.015).

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ -----

Retención en la Fuente: \$ -----

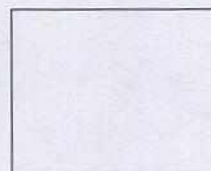
IVA: \$ -----

Super-Notariado y Registro \$ -----

Cuenta Especial para el Notariado \$ -----

Resolución 451 del 20 de enero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Los Comparecientes,



XXXXXXXXXXXXX ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

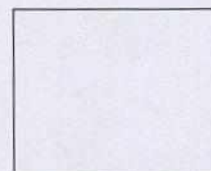
TELÉFONO: ----- **TOMÓ FIRMA:** -----

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)



XXXXXXXXXXXXX ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- **TOMÓ FIRMA:** -----

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 27 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	INMUEBLEXPRESS SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	CLARET REAL VII		
DIRECCIÓN:	CR 24 B 42 C 19 S / CR 24 B 42 C 11 S		
APARTAMENTOS:	40	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		476 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		2.205.141 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		2.146 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		2.704.427 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.050.000	489.200 \$/m²	18,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.463.729	1.613.769 \$/m²	59,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 1.221.944	569.310 \$/m²	21,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 25.000	11.648 \$/m²	0,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 44.000	20.500 \$/m²	0,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 5.804.673	2.704.427 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 9.390.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.585.327 38,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.050.000	18,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.261.885	56,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1.492.788	25,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 5.804.673	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COPs

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2		5. ÁREA DEL LOTE m2		6. APARTAMENTOS		7. CASAS		8. LOTES	
INMUEBLEXPRESS SAS		2146,36		476,16		40					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		9. FECHA DE ELABORACIÓN		10. FECHA FIN DEL PROYECTO		11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO		12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO			
CLARET REAL VII		2026-feb-27		2025-jul		2026-nov		2026-nov			
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA											
CR 24 B 42 C 19 S / CR 24 B 42 C 11 S											

FILE VALIDACIÓN

Total Ventas: 8.390.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OPRAS CONTROLADAS (13.Paso - 14.Paso)	Horizonte ciclo del proyecto	Jul-2025, ago-2025	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	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028	may-2028, jun-2028	jul-2028, ago-2028	sep-2028, oct-2028	nov-2028, dic-2028
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	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
16. TERRENOS	1.050.000	1.050.000	0,000	1.050.000																					
17. RECURSOS PROPIOS	3.261.885	3.261.885	0,000		1.645.000	595.000	596.302	425.583																	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	1.492.788	1.492.788	0,000						446.798	446.798	446.798	152.394													
21. VENTAS PROYECTO	7.897.212	7.897.212	0,000																						
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000										7.897.212												
23. TOTAL FUENTES	13.701.885	13.701.885	0,000		1.645.000	595.000	596.302	425.583	446.798	446.798	446.798	152.394	7.897.212	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	
24. TERRENOS	1.050.000	1.050.000	0,000	1.050.000																					
25. COSTOS DIRECTOS	3.463.729	3.463.729	0,000	595.000	595.000	596.302	425.583	358.105	370.302	403.630	119.807														
26. COSTOS INDIRECTOS	1.221.944	1.221.944	0,000					55.598	57.346	30.056	30.056	1.048.888													
27. GASTOS FINANCIEROS	25.000	25.000	0,000					10.000	8.245	3.112	2.531	1.112													
28. GASTOS DE VENTAS	44.000	44.000	0,000					23.095	10.905	10.000															
29. RECURSOS PROPIOS	3.261.885	3.261.885	0,000										3.261.885												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000																						
33. TOTAL USOS	9.066.558	9.066.558	0,000	1.645.000	595.000	596.302	425.583	446.798	446.798	446.798	152.394	4.311.885	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	4.635.327	4.635.327		0	0	0	0	0	0	0	0	3.585.327	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO				0	0	0	0	0	0	0	0	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	3.585.327	
36. OTROS RECURSOS (especificar):																									

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

La diferencia en ventas corresponde a 40 parqueaderos de moto por valor de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000)

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-27	2. Solicitante: INMUEBLEXPRESS SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda CLARET REAL VII			
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	228.200	42,02	5.949	130,33	\$ 10.000	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo	219.400	36,88	5.431	125,31			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 40		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	La diferencia en ventas corresponde a 40 parqueaderos de moto por valor de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000)						
						10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	
						NO	

Totales	40	\$ 8.990.000	1.599,40 m²	\$ 2.697.000			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	AP 201	226.200	40,81	67.860	226.200	5.543	30,00%	VIS
2	AP 202	225.800	40,48	67.740	452.000	5.578	30,00%	VIS
3	AP 203	225.800	40,48	67.740	677.800	5.578	30,00%	VIS
4	AP 204	226.800	40,86	68.040	904.600	5.551	30,00%	VIS
5	AP 205	228.200	42,02	68.460	1.132.800	5.431	30,00%	VIS
6	AP 206	219.400	36,88	65.820	1.352.200	5.949	30,00%	VIS
7	AP 207	220.400	37,33	66.120	1.572.600	5.904	30,00%	VIS
8	AP 208	225.400	41,02	67.620	1.798.000	5.495	30,00%	VIS
9	AP 301	226.200	40,81	67.860	2.024.200	5.543	30,00%	VIS
10	AP 302	225.800	40,48	67.740	2.250.000	5.578	30,00%	VIS
11	AP 303	225.800	40,48	67.740	2.475.800	5.578	30,00%	VIS
12	AP 304	226.800	40,86	68.040	2.702.600	5.551	30,00%	VIS
13	AP 305	228.200	42,02	68.460	2.930.800	5.431	30,00%	VIS
14	AP 306	219.400	36,88	65.820	3.150.200	5.949	30,00%	VIS
15	AP 307	220.400	37,33	66.120	3.370.600	5.904	30,00%	VIS
16	AP 308	225.400	41,02	67.620	3.596.000	5.495	30,00%	VIS
17	AP 401	226.200	40,81	67.860	3.822.200	5.543	30,00%	VIS
18	AP 402	225.800	40,48	67.740	4.048.000	5.578	30,00%	VIS
19	AP 403	225.800	40,48	67.740	4.273.800	5.578	30,00%	VIS
20	AP 404	226.800	40,86	68.040	4.500.600	5.551	30,00%	VIS
21	AP 405	228.200	42,02	68.460	4.728.800	5.431	30,00%	VIS
22	AP 406	219.400	36,88	65.820	4.948.200	5.949	30,00%	VIS
23	AP 407	220.400	37,33	66.120	5.168.600	5.904	30,00%	VIS
24	AP 408	225.400	41,02	67.620	5.394.000	5.495	30,00%	VIS

24



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-27		2. Solicitante: INMUEBLEXPRESS SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda CLARET REAL VII			
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	228.200	42,02	5.949	130,33	\$ 10.000	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo	219.400	36,88	5.431	125,31			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 40		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:		La diferencia en ventas corresponde a 40 parqueaderos de moto por valor de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000)					10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	40	\$ 8.990.000	1.599,40 m²	\$ 2.697.000	\$ 2.697.000		30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	AP 501	226.200	40,81	67.860	5.620.200	5.543	30,00%	VIS
26	AP 502	225.800	40,48	67.740	5.846.000	5.578	30,00%	VIS
27	AP 503	225.800	40,48	67.740	6.071.800	5.578	30,00%	VIS
28	AP 504	226.800	40,86	68.040	6.298.600	5.551	30,00%	VIS
29	AP 505	228.200	42,02	68.460	6.526.800	5.431	30,00%	VIS
30	AP 506	219.400	36,88	65.820	6.746.200	5.949	30,00%	VIS
31	AP 507	220.400	37,33	66.120	6.966.600	5.904	30,00%	VIS
32	AP 508	225.400	41,02	67.620	7.192.000	5.495	30,00%	VIS
33	AP 601	226.200	40,81	67.860	7.418.200	5.543	30,00%	VIS
34	AP 602	225.800	40,48	67.740	7.644.000	5.578	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	Proyecto Claret Real VII		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	40
DIRECCIÓN:	Cr 24b # 42c 11/19 sur		
CONSTRUCTORA:	INMUEBLEXPRESS SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	27/02/2026		

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:

Descripción Técnica: Zapatas aisladas y vigas de cimentación
Materiales: Concreto pobre a 2000 psi, hierro figurado (3/8, 1/2, 5/8, 3/4), zapatas y vigas en concreto a 4500 psi, recebo compactado y placa de contrapiso a 4000psi.

2.8. PILOTES ☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

N/A

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura de placas: sistema estructural que consta de placas, las cuales están conformadas por vigas, viguetas, columnas y pantallas.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo para fachada gran formato

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No.4 para la paderes de los apartamentos y zonas comunes

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Pañete en muros de los apartamentos y zonas comunes

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

Marco en aluminio y vidrio 5mm

Espesor del vidrio:

5mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Materiales: Ladrillo gran formato, hierro, cemento y arena

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica

Materiales: Cerámica, pegador y boquilla.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Materiales: Cerámica, pegador, boquilla, impermeabilizante, cemento, arena, hierro, bloque y ladrillo.

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en cerámica

Materiales: Cerámica, win, pegador, boquilla, impermeabilizante, cemento, arena, hierro, bloque y ladrillo.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento provisional

Materiales: Madera y metal

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

14 tanques de agua 1000 litros

Material: Polietileno

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

Características:

3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	Paredes estucadas y pintadas, pisos y techo rústico
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Gimnasio biosaludable
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	CELDA SFO ENTRADA EN SFO 11.4 kV, CELDA SFO SALIDA EN SFO 11.4 kV, CELDA SFO PROTECCIÓN 11.4 kV - FUSIBLE HH 63A, TRANSFORMADOR 75kVA EN ACEITE

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 ☒ SI ☐ NO sustituya

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

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

Puerta de madera en baño

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puerta de madera debidamente marcada

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cemento y arena
4.5.2. HALL'S	Cemento y arena
4.5.3. HABITACIONES	Cemento y arena
4.5.4. COCINAS	Cemento y arena
4.5.5. PATIOS	Cemento y arena

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Bloque N° 4. Ladrillo gran formato, cemento, pintura para exteriores e impermeabilizantes

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Bloque número 4, cemento y arena
4.7.2. HABITACIONES	Bloque número 4, cemento y arena
4.7.3. COCINAS	Bloque número 4, cemento y arena
4.7.4. PATIOS	Bloque número 4, cemento y arena

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estufa empotrable a gas
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	En concreto con lavaplatos y grifería
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☐ NO	

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO
4.9.2. 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:

	N/A
	Ceramica blanca en piso de cabina de la ducha
	Ceramica blanca en paredes de cabina de la ducha
	N/A
	N/A
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.8 Litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	N/A
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	N/A
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	N/A

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:

plafones led de 12W					
Luces led aplique tortuga					
plafones led de 12W					
lámparas herm+eticas led					
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☒ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

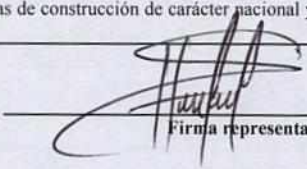
Características:

	Iluminación por ventana
	Iluminación por ventana
	Iluminación por pozos de luz internos del edificio, aislamiento posterior y fachada

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

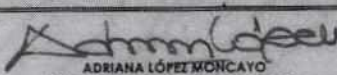
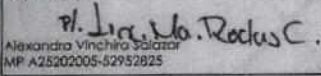
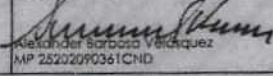
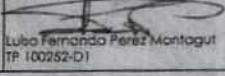
Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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



Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.				No. de Radicación: 11001-5-25-0816	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				Radicado SNR 11001-5-25-0816	
Acto Administrativo No.		11001-5-25-1779		Fecha de Radicación: 30-may-2025 Fecha Debido Forma 30-may-2025	
FECHA DE EXTENSIÓN:	FECHA DE EJECUCIÓN:	VIGENCIA:		PÁGINA:	
16-Jul-2025	01 AGO 2025	01 AGO 2028		1	
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 598 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y					
CONSIDERANDO					
1. SOLICITANTES: los señores MARTHA PATRICIA GONZÁLEZ ARDILA C.C. 52122182, MYRIAM GONZÁLEZ DE BOHÓRQUEZ C.C. 41549355, MARGARITA ARDILA DE GONZÁLEZ C.C. 20488748, JOSE JAIRO GONZÁLEZ ARDILA C.C. 19150994, HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ HERNÁNDO C.C. 79407322, presentaron solicitud de licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) urbano(s) ubicado(s) en la dirección KR 24 B 42 C 11 S Actual / KR 24 B 42 C 11 S Actual con Chip(s): AAA0014E00M / AAA0014E0PA y Matricula(s) inmobiliaria(s) 503723495 / 50540426378, Urbanización: BARRIO INGLÉS CLARET Y SANTA LUCÍA, Manzana: 944 (CAJ) Lote(s): 018 Y 019 (CAJ)					
2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sileroestencia vigentes según el siguiente marco normativo					
DECRETO	POI-Dec 355/2021	UPL No.22 - Restrepo	CODIGO UPLC/8	RUE - 10	
AREA ACTIVADA	PROXIMIDAD	Asit. Estratégica	No Aplica		
TRATAMIENTO	CONDICIONACION	ZONAL	AA* - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		
UN MEDIO	PERMISIÓN EN MALA BOB	INUNDACION	MACRO - ZONIFICACION	ALUVIAL-100	
3. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
4. VALIA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la inscripción del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
5. CONSTRUCCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.					
6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
RESUELVE					
ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, astrale-2 localizado en la dirección KR 24 B 42 C 11 S Actual / KR 24 B 42 C 11 S Actual - Chio:AAA0014E00M / AAA0014E0PA - Matricula Inmobiliaria 503723495 / 50540426378 de la localidad de Rafael Uribe Uribe para una (1) edificación en seis (6) pisos incluido el nivel multifuncional destinada para cuarenta (40) unidades residenciales (Vivienda Multifamiliar V5) con cuarenta (40) cuartos de parqueo para motos y cuarenta (40) cuartos para bicicletas. Se aprueban los planos de alineamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "CLARET REAL V5" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 475 de 2001.					
ARTÍCULO 2. Inscribir en calidad de Propietario HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ HERNÁNDO C.C. 79407322 / Propietario MARTHA PATRICIA GONZÁLEZ ARDILA C.C. 52122182 / Propietario MYRIAM GONZÁLEZ DE BOHÓRQUEZ C.C. 41549355 / Propietario MARGARITA ARDILA DE GONZÁLEZ C.C. 20488748 / Propietario JOSE JAIRO GONZÁLEZ ARDILA C.C. 19150994					
ARTÍCULO 3. Prestaciones Responsables					
Nombre	Identificación	Responsabilidad	Institución Profesional		
Ing. CARLOS CARRERAS ANDRÉS FERNANDO	Cédula Ciudadana 1018-1134	Calculo y Dimensionamiento	2501217458		
Ing. DOUGLAS CALLE MEDINA	Cédula Ciudadana 7228455	Proy. Independiente	0807-7204		
Arquitecta GONZÁLEZ CATALANCA RUBEN ANDRÉS	Cédula Ciudadana 60047977	Proy. Estruct. / Constructor Responsable / Diseñador Básico Estructuras	A1902203-60047977		
ARTÍCULO 4 Características del Proyecto					
4.1 Nombre del Proyecto: CLARET REAL V5					
4.2 Usos:					
DISTRIBUCIÓN DE USOS		TOTAL		4.3 Espacio: 3	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	0		Bicicletas: 40	
Uso: Loteo Individual	Total	40		Deportivos: 0	
				Motos: 40	
				Micromovilidad: 0	
				Cero Emisiones: 0	
				Cargue y Des: 0	
4.5 Cuadro de Áreas					
PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS		ÁREAS CONVENCIONALES		ÁREAS CONVENCIONALES	
LOTE	478.16	USO	Obra Nueva	Ampliación	S/TOTAL
SOTANOS:	0	VIVIENDA	2.146.36	0.00	2.146.36
SUBSOTANOS:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	342.23	CHOC/SEV	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	1804.13	INDUS/OTAC	0.00	0.00	0.00
USO PRIMER PISO:	133.93	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	2146.36	TOTAL INTERV	2.146.36	0.00	2.146.36
		GAST ANF	0	ÁREA DSM/DEM	0
				for Const	2146.36
VIVIENDA NO V5/NO V5	No Unidades: 0	Área (m2)	0	VIVIENDA V5	No Unidades: 40
VIVIENDA V5	No Unidades: 0	Área (m2)	0	CARGAS V5	No Unidades: 0
CARGAS V5	No Unidades: 0	Área (m2)	0	Las cargas registradas están incluidas dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto	
4.6 Edificabilidad					
4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos	
NO PISOS HABITABLES	5	ANTEJARDIN		CONTINUA	
ALTURA MAX. EN METROS	16.56	NO SE EXIGE POR LA KR 24 B		TIPOLOGÍA	
SOTANOS	NO PLANTEA			ASLAMIENTO	
SUBSOTANOS	NO PLANTEA			POSTERIOR	
NO EDIFICIO	1	CERRAMIENTO		MÉTRICOS	
PISO MULTIFUNCIONAL	3	ANEXO APUC Ante Longitud más 0		5.00	
ÁREA BAJO COBERTA INCL.	NO	VOLADIZO		NIVEL	
		0.00 M SOBRE LA KR 24 B		Terreno	
4.6.5 Índices		DIMENSION DE RETROCESOS		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		CONSTRUCCIÓN	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.72	0		FORMA REGULA	
4.6.7 Estructuras		TIPO DE ESTRUCTURA		SERVICIOS COMUNALES	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Tapales - Vigas De Arriate	Hortícolas En Concreto Armado		ESTAC. ADICIONALES	
MÉTRICO DE OBRA	Resistencia Última	GRADO FLEM NO ESTE		NO PLANTEA	
MÉTRICO EQUIVALENTE	SI	MODAL		4.6.4.4 Otros Cerramientos	
OTROS				Uso	
				Tipo	
				Vivienda multifamiliar	
				Una Ind	
				Posterior	
				Vivienda multifamiliar	
				Sum Cons	
				Otras	
				Vivienda multifamiliar	
				Sum Cons	
				Otras	
				Vivienda multifamiliar	
				Sum Cons	
				Cubierta	
				27.72	
ARTÍCULO 8. Documentos hacen parte integral del Acto Administrativo Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alineamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)					
ARTÍCULO 9. Vigencia y Plazo de las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta (30) días hábiles contado a partir de la fecha de expedición de la licencia.					
ARTÍCULO 10. Plazo de vigencia. - El área y límites del predio según título de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2003 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor dando cumplimiento a la Resolución No. 70708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución No. 4263 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETE. - El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 18 de marzo de 2024 Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. - De acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad, el total de viajes generados y atraídos es menor de 300, lo que genera que el proyecto debe cumplir con las condiciones de mitigación tipo sobre la movilidad establecidas en el Anexo 1 de la citada Resolución. - La expedición del presente acto administrativo conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Se permite el cerramiento temporal con altura máxima de 2.50 m sin obligación de transparencia. En este cerramiento se puede incluir el área de antejardín reglamentario (aplica para Decreto 555 de 2021). - Acreditación del pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 355 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue fijado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 3-2025-33618 de fecha 18 de junio de 2025, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecución de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esta obligación constituye condición resolutoria del mismo. - El proyecto plantea los apartamentos 205, 305 y 405 para dar cumplimiento a la obligación de destinar suelo para Vivienda de Interés Social (V5). Los cuartos cuentan con área construida de 42.02 m2 c/u según planos presentados. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliaria del predio. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no se exige el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró insalvo la respectiva anotación en el folio de matriculación inmobiliar					

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-25-0816	2
		Radicado SNR	
		11001-5-25-0816	
ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas			
POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	OF 2-2025-33618	18/04/2025
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vial	No		
Obligación viaria	Si		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	OF 2-2025-33618	18/04/2025
Tarifa de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		
ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.			
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	27-Jun-2025	25990637760	\$32.855.040,00
Definición Urbana	10-Jul-2025	25320002889	\$2.344.900.000,00
			\$0,00
			\$0,00
			47,32
			2146,36
ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.			
ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.			
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.			
ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.			
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:			
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.			
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.			
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.			
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.			
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.			
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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 sustituto será el titular de la licencia.			
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.			
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1794 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes. Incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.			
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fiduciario asiente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.			
10. Realizar los controles de calidad para los materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.			
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.			
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.			
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.			
14. 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.			
15. 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.			
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de Inspección para la entrega material de las áreas de cesión.			
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).			
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.			
19. Esta licencia no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o límites en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.			
20. Los contribuyentes del impuesto de derrama urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago a obra, en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.			
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.			
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAIP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).			
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).			
24. 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 306 de 2018) y a la norma que lo modifique o complementen.			
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.			
26. Compartimientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:			
a. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.			
b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.			
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, las vías, espacios y redes de servicios públicos.			
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.			
e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.			
27. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.			
28. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.			
29. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.			
30. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecoturismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.			
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.			
			
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.			
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	
			
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Alexander Barboza Velázquez MP 25202090361CHD	Luba Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	