ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

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 2019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

1-2025-44026

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS		NIT	901.350.879-6
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ	1032374144	2023101	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CL 37 Sur 78 H 04	inmoconstructoramikasa@gmail.com	3202222605	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA	UNICA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
8 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CARRERA 70 2 A 32	Elija un elemento	No. 18 KENNEDY
14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA
2		(Convencionales Discapacidad1 Cero emisiones1)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
			11001-3-25-0486	**10-mar.-2025**	3

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
160.00	413.32	413.32

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0040UOXR	50C-166043

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
96% $ 1.245.000.000	10-**oct.-2025**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	117	**13-mar.-2025**	16

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
NO				

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
NO					

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250153

FECHA 21 AGO 2025

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:

11 SEP 2025

Maria Paula Sarmiento
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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Inmobiliaria y Constructora mi Vivienda S.A.S. **Quien realizo la solicitud** Angelica Camacho

Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA

(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	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	P.	/	/		
	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.	Requerido				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	Requerido				
	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 radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(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.		4 planos sin arquitecto			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	P.				
	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 Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**	NA				

cretaría Distrital del Hábitat
rrera 13 No. 52-24, Bogotá
léfono 601 358 1600
digo postal 110231
ww.habitatbogota.gov.co

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	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	NA	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.		N/A	
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: adjuntar Camara de comercio de inversiones VAR CAL SAS para verificar que sea el representante legal (actualizado) Firmado en original o si es digital (certificado).

- Corregir formatos anexos financieros Fechas "Flujo" Firmar todo Tamaño oficio

- Adjuntar Formato especificaciones técnicas PM05-FO124 V7 Firmado

Corregir nombre del proyecto en todos los formatos
- Corregir formato PM05-FO121.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodriguez C.C: 1019053742

Fecha de verificación: 14/08/2025
Maria Paula
15/08/25.
20 agosto 25

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 se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado x Maria Angelica Camacho Morales **Firma:** ✓ C.C: 1032483117

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

2

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250717588011786518l **Nro Matricula: 50C-166043**

Pagina 1 TURNO: 2025-529202

Impreso el 17 de Julio de 2025 a las 08:18:38 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-08-1973 RADICACIÓN: 1973-052665 CON: DOCUMENTO DE: 26-07-1973
CODIGO CATASTRAL: **AAA0040UOXR**COD CATASTRAL ANT: D2B-T-70-3
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 253.00 VARAS CUADRADAS Y LINDA: POR EL OCCIDENTE: O FRENTE EN 10.00 METROS CON LA CARRERA 74 DE BOGOTA POR EL ORIENTE: TAMBIEN EN 10.00 METROS CON EL LOTE #3 DE DICHA URBANIZACION POR EL NORTE: EN 16. METROS CON LA PARTE QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES Y POR EL SUR: EN 16.00 METROS CON EL LOTE #1 ZONA VERDE DE LA URBANIZACION LAS AMERICAS.

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
3) KR 70 2A 32 (DIRECCION CATASTRAL)
2) DIAGONAL 2 70-69
1) TRANSVERSAL 70 A 2B-32 ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-09-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3555 del 31-07-1965 NOTARIA 4. de BOGOTA VALOR ACTO: $12,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ HECTOR

DE: RAMIREZ DE MARTINEZ ARACELI

A: RINCON. DE QUEVEDO BERTHA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-07-1973 Radicación: 73052665

Doc: ESCRITURA 3624 del 02-07-1973 NOTARIA 4. de BOGOTA VALOR ACTO: $30,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507175880117865181 **Nro Matricula: 50C-166043**

Impreso el 17 de Julio de 2025 a las 08:18:38 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON DE QUEVEDO BERTHA

A: CALDAS SEGURA ANGEL MARIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-1975 Radicación: 1975-65064

Doc: ESCRITURA 0770 del 20-02-1974 NOTARIA 4. de BOGOTA VALOR ACTO: $46,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDAS SEGURA ANGEL MARIA

A: GUTIERREZ GONZALO X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-1983 Radicación: 8374002

Doc: ESCRITURA 2677 del 19-07-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $720,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GURIERREZ GONZALO CC# 17044576

A: ESPINOSA OCAMPO RAFAEL AUGUSTO **CC# 19365260** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-1983 Radicación: 8374002

Doc: ESCRITURA 2677 del 19-07-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $529,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESPINOSA OCAMPO RAFAEL AUGUSTO CC# 19365260 X

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.E. **NIT# 99999094**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-1990 Radicación: 26984

Doc: ESCRITURA 971 del 1909-02-05 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $529,100

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.E.

A: ESPINOSA OCAMPO RAFAEL AUGUSTO **CC# 19365260** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-1992 Radicación: 3590

Doc: ESCRITURA 9250 del 29-11-1991 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $7,750,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25071758801178651 81 **Nro Matrícula: 50C-166043**

Impreso el 17 de Julio de 2025 a las 08:18:38 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESPINOSA OCAMPO RAFAEL AUGUSTO	CC# 19365260	
A: PULIDO JIMENEZ PEDRO ANTONIO	**CC# 24004**	**X**
A: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA	**CC# 51564923**	**X**
A: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA	**CC# 39758304**	**X**
A: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA	**CC# 20148749**	**X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-1992 Radicación: 3590

Doc: ESCRITURA 9250 del 29-11-1991 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PULIDO JIMENEZ PEDRO ANTONIO	CC# 24004	X
DE: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA	CC# 51564923	X
DE: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA	CC# 39758304	X
DE: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA	CC# 20148749	X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA. DAVIVIENDA		

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-01-1992 Radicación: 3591

Doc: ESCRITURA 239 del 14-01-1992 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 9250 DEL 29-11-91 NOTARIA 5 BOGOTA EN EL SENTIDO DE HACER LAS SALVEDADES OMITIDAS Y CITAR LA MATRICULA CORRECTA.

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

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA		
A: ESPINOSA OCAMPO RAFAEL AUGUSTO	**CC# 19365260**	
A: PULIDO JIMERNEZ PEDRO ANTONIO		**X**
A: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA	**CC# 51564923**	**X**
A: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA	**CC# 39758304**	**X**
A: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA	**CC# 20148749**	**X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-09-1994 Radicación: 1994-78403

Doc: ESCRITURA 8299 del 02-09-1994 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PULIDO JIMENEZ PEDRO ANTONIO	CC# 24004

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"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

DE: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA CC# 39758304

DE: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA CC# 20148749

A: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA CC# 51564923 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-128021

Doc: ESCRITURA 9253 del 17-11-2006 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,000,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: PULIDO JIMENEZ PEDRO ANTONIO CC# 24004

A: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA CC# 51564923

A: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA CC# 39758304

A: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA CC# 20148749

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-07-2007 Radicación: 2007-74990

Doc: ESCRITURA 2443 del 06-07-2007 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA CC# 51564923

A: BARON PACHECO ALVARO CC# 19341043 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-06-2013 Radicación: 2013-54498

Doc: ESCRITURA 1051 del 30-06-2012 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) 160 M2

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

DE: BARON PACHECO ALVARO CC# 19341043 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-06-2013 Radicación: 2013-54498

Doc: ESCRITURA 1051 del 30-06-2012 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO 2 CASAS DE HABITACION

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

A: BARON PACHECO ALVARO CC# 19341043 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250717588011786518l **Nro Matricula: 50C-166043**

Impreso el 17 de Julio de 2025 a las 08:18:38 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-06-2013 Radicación: 2013-54498

Doc: ESCRITURA 1051 del 30-06-2012 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BARON PACHECO ALVARO CC# 19341043

A: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA CC# 51564923 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-06-2013 Radicación: 2013-54498

Doc: ESCRITURA 1051 del 30-06-2012 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC 1051 DE 30 DE JUNIO DE 2012 NOTARIA 1 ZIPAQUIRA EN EL SENTIDO DE ANEXAR CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL PARA HACER ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS

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

A: BARON PACHECO ALVARO CC# 19341043

A: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA CC# 51564923

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-06-2013 Radicación: 2013-54501

Doc: ESCRITURA 0824 del 25-05-2013 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC 1051 DE 30 DE JUNIO DE 2012 NOTARIA 1 ZIPAQUIRA EN EL SENTIDO DE ANEXAR CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRALPARA HACER ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS

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

A: BARON PACHECO ALVARO CC# 19341043

A: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA CC# 51564923

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-12-2016 Radicación: 2016-108962

Doc: ESCRITURA 1052 del 30-06-2012 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $88,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 50 %

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

DE: BARON PACHECO ALVARO CC# 19341043

A: GUERRERO PULIDO ROSSI PAOLA CC# 1016055778 X

A: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA CC# 39758304 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-10-2020 Radicación: 2020-54125

Doc: ESCRITURA 2239 del 19-12-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $165,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250717588011786518l **Nro Matrícula: 50C-166043**

Impreso el 17 de Julio de 2025 a las 08:18:38 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

DE: PULIDO RODRIGUEZ NEYLA AGUEDITA CC# 51564923

A: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA **CC# 39758304 X 50%**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-09-2023 Radicación: 2023-72147

Doc: ESCRITURA 5313 del 10-08-2023 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $395,155,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRERO PULIDO ROSSI PAOLA CC# 1016055778

DE: PULIDO RODRIGUEZ ROSA ELVIRA CC# 39758304

A: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS **NIT# 9013508796 X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-21598

Doc: ESCRITURA 177 del 06-02-2025 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES VAR CAL S.A.S **NIT# 8300336722**

A: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS **NIT# 9013508796**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 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.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250717588011786518l **Nro Matrícula: 50C-166043**

Pagina 7 TURNO: 2025-529202

Impreso el 17 de Julio de 2025 a las 08:18:38 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-529202 **FECHA: 17-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AR25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

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

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S
Sigla: VAR - CAL S.A.S
Nit: 830033672 2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	00808059
Fecha de matrícula:	24 de julio de 1997
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	19 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Cra 17 No 122-20 Of 306
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	servicioalclientecofinarce@gmail.com
Teléfono comercial 1:	6206850
Teléfono comercial 2:	6206721
Teléfono comercial 3:	3058398672

Dirección para notificación judicial:	Cra 17 No 122-20 Of 306
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	servicioalclientecofinarce@gmail.com
Teléfono para notificación 1:	6206850
Teléfono para notificación 2:	6206721
Teléfono para notificación 3:	3058398672

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AM25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0002253 del 8 de julio de 1997 de Notaria 8 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de julio de 1997, con el No. 00594696 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES VAR-CAL LTDA. -.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 0018 de la Junta de Socios, del 25 de enero de 2018, inscrito el 9 de febrero de 2018 bajo el Número 02301035 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S sigla VAR - CAL S.A.S.

Por Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2018, con el No. 02301035 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES VAR-CAL LTDA. - a INVERSIONES VAR-CAL S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación por vencimiento del término de duración y por Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018 de Junta de Socios , inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2018 con el No. 02301035 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

Las siguientes actividades: el objeto de la sociedad es: A) La

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

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.

---

negociación de toda clase de derechos de crédito y su administración, titulos valores, créditos y activos o pasivos, dineros, bonos, valores bursátiles, acciones y cuotas o partes de interés en sociedades comerciales o de terceras personas naturales o jurídicas, B) Dar o recibir dinero de mutuo con interés. C) La compra y venta de toda clase de vehículos nuevos o usados. Parágrafo: En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá asociarse con otra u otras personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo o similar objeto o que se relacione directamente con este, en general la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito que se considere conveniente para el logro del objeto social, girar, endosar, adquirir y negociar títulos valores. En desarrollo de su objeto. La sociedad podrá: A) Adquirir como propietario o a cualquier otro titulo y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como darlos o tomarlos en arrendamiento, pignorarlos o hipotecados, según el caso; B) Administrar, directa o indirectamente, los establecimientos de comercio que sean necesarios para el desarrollo de su actividad; C) Enajenar, arrendar, grabar y administrar en general los bienes que componen el patrimonio social; D) Dar con interés prestamos de mutuo con garantía; E) Celebrar, en ejercicio de las actividades sociales, toda clase de operaciones con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras; F)Organizar, promover, formar y financiar sociedades o empresas que tiendan a facilitar, ensanchar, complementar, etc., los negocios sociales dentro y fuera del país y suscribir acciones o cuotas en ellas; G) Fusionar la empresa social con otra u otras que sean similares o complementarias, o absorberlas: H) Aportar sus bienes en todo o en parte a otra u otras sociedades a que le convenga vincularse para mejor desarrollo de sus negocios; I) Transigir, conciliar, desistir y someter a decisiones arbitrales las cuestiones en que tenga interés frente a terceros; J) Obtener y explotar el derecho de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes, canteras y cualquier otra bien incorporal y conseguir los registros respectivos ante la autoridad competente; y K) Celebrar y ejecutar en su propio nombre y por cuenta de terceros, o en participación con ellos, actos contratos y operaciones y, en general todo acto o contrato que sea necesario o conveniente para cumplir o facilitar los actos y operaciones previstos en los estatutos y que de manera directa se relacionen con el objeto social tal como queda determinado. La sociedad en desarrollo de su actividad y gestión empresarial podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

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.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $105.000.000,00
No. de acciones	: 105.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $105.000.000,00
No. de acciones	: 105.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $105.000.000,00
No. de acciones	: 105.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Sociedad tendrá un Gerente quien será su Representante Legal, tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a los reglamentos y decisiones de la asamblea de accionistas, éste a su vez tendrá un subgerente quien tendrá sus mismas facultades y lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La representación y administración y uso de la razón social de la compañía corresponde de derecho a todos los accionistas, pero estos las delegan en el Gerente. En ejercicio de sus funciones el Gerente puede ejecutar todas las funciones inherentes a su calidad de tal, el Gerente podrá enajenar, hipotecar o alterar la forma de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, así corno adquirir estos para la misma, igualmente puede transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren necesarios para celebrar toda

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

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.

clase de contratos; firmar instrumentos negociables; cobrar créditos y pagar las deudas de la compañia; recibir dinero en mutuo, pudiendo firmar toda clase de documentos negociables; representar a la sociedad en toda clase de juicios, designar apoderados y delegarles facultades; nombrar y remover empleados y señalarles sueldos; abrir cuentas bancarias y manejarlas, corresponde al Gerente convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; informar a la Asamblea sobre la marcha de los negocios sociales y rendirle cuentas de su administración; vigilar por la recta impartición de administración y funcionamiento de la sociedad, facturar de los inventarios y autorizar con su firma los balance de prueba y generales y presentar estos al estudio de la Asamblea, haciendo las recomendaciones que estime convenientes; y en general; ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos de provecho para la sociedad y sus accionistas sin ninguna limitación. La sociedad tendrá un subgerente, con las mismas atribuciones y facultades dadas al Gerente en ausencias temporales o absolutas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2018 con el No. 02301035 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Oswaldo Enrique Calderon Vargas	C.C. No. 19110891

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Andrea Melendez Diaz	C.C. No. 52236418

Por Documento Privado No. Sin Núm. del 04 de febrero de 2019, inscrito el 5 de febrero de 2019, bajo el No. 02420919 del Libro IX, Melendez Diaz Andrea renunció al cargo de subgerente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03

de la Corte Constitucional.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 46 del 1 de noviembre de 2024, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2025 con el No. 03233884 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Gladys Marcela Herrera Fontecha	C.C. No. 53098559 T.P. No. 153770-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003000 del 11 de septiembre de 1997 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.	00603879 del 26 de septiembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0000874 del 19 de abril de 1999 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	00676597 del 20 de abril de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001116 del 10 de mayo de 1999 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	00680239 del 14 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 2133 del 24 de septiembre de 2009 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	01329769 del 25 de septiembre de 2009 del Libro IX
Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018 de la Junta de Socios	02301035 del 9 de febrero de 2018 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,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2531639410608A

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.

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 los 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: 6494
Actividad secundaria Código CIIU: 6499

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	INVERSIONES VAR-CAL SAS
Matrícula No.:	01169657
Fecha de matrícula:	27 de marzo de 2002
Último año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 17 # 122 - 20 Oficina 306
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

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.

OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el articulo 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 Mediana

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 8.272.656.994
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6494

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 : 1 de abril de 2022. Fecha de envio de información a Planeación : 23 de abril 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

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

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.

sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

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

****

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

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: ( ) DEL MES DE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

----------CÓDIGO NOTARIA 1100100068----------

----------SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----------

----------FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96----------

MATRICULA INMOBILIARIA: ---------- -- _____.

CEDULA CATASTRAL: ---------- _____.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA. ----------

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: **APARTAMENTO** _____ **(____) DE "EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA – PROPIEDAD HORIZONTAL". UBICADO EN LA DIRECCIÓN: CARRERA SETENTA (70) NUMERO DOS A – TREINTA Y DOS (No. 2A-32). EN BOGOTA D.C.** ----------

---------- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA----------

---------- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO----------

CODIGO----------ACTO JURÍDICO----------VALOR ACTO

0125----------VENTA----------$ _____=

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---------- NO ( )----SI ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: **VENDEDOR FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ** identificado con cedula de ciudadanía número 1.032.374.144 de Bogotá como representante legal de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA S.A.S**. con NIT 901.350.879-6. **actuando en nombre propio.**----------

--COMPRADOR----------

_____identificada con la cédula de ciudadanía No. _____. En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ( ) días del mes de de dos mil veintitrés (2025), ante mí , Notario sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la escritura pública de venta que se consigna en los siguientes términos: ----------

COMPARECIERON: _____, Mayor(es) de edad, vecino y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida(s) en _____., de estado civil _____, obrando en nombre(s) propio(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte, _____, Mayor(es) de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____expedida(s) en _____., de estado _____, quien actúa en nombre(s) propio(s), quien en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERO. - OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

APARTAMENTO (___) CON GARAJE (__) DEL: "MULTIFAMILIAR _____", PROPIEDAD HORIZONTAL, : CARRERA SETENTA (70) NUMERO DOS A – TREINTA Y DOS (No. 2A-32). EN BOGOTA D.C. Cuenta con un área aproximada de _____ metros cuadrados (_____ mts2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura de propiedad horizontal. ----------

POR EL ORIENTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.----------

POR EL OCCIDENTE: En extensión de _____metros (_____mts), colindando con _____.----------

POR EL SUR: En extensión de _____metros (_____mts), colindando con _____.----------

POR EL NORTE: En extensión de _____ metros (_____mts), colindando con _____. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____.----------

PARÁGRAFO 1: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble,

objeto de esta venta, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.----------

PARÁGRAFO 2: : el inmueble prometido en venta se construirá mediante Licencia de Construcción número 11001-3-25-0486 de la Curaduría Urbana número tres (3) y con fecha ejecutoria 10/MARZ/2025, también se radico la documentación pertinente ante la Secretaria del Hábitat para el permiso de enajenación con radicado número (X-XXXX-XXXXX).----------

SEGUNDO. - TRADICIÓN Y PROPIEDAD: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirido el inmueble, por compra a **ROSSI PAOLA GUERRERO PULIDO** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.016.055.778 de Bogotá y la señora **ROSA ELVIRA PULIDO RODRIGUEZ,** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.758.304 de Bogotá, según Escritura Pública No. 5313 de fecha 10 de AGOSTO de 2023 de la Notaría Sesenta y Ocho de Bogotá._____

_____ **TERCERO – PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE ($**_____--=) ~~suma que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE~~ VENDEDORA a satisfacción.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que transfiere(n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente ~~y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones~~, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de Ley, salvo que actualmente.----------

QUINTO. - PAZ Y SALVO: Que igualmente **LA PARTE VENDEDORA** se compromete(n) a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmueble s, la obligación de pago de los impuestos que graven la finca raíz corresponderá al

enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el promitente comprado.

SEXTO. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que realiza la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a favor de LA PARTE COMPRADORA el día que se lleve a cabo el otorgamiento de la correspondiente escritura junto con el acta para constancia de la diligencia donde se revisó la instalación definitiva de los servicios públicos (Acueducto y Alcantarillado, Energía y Gas Natural) conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968. ----------

SEPTIMO. - ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

OCTAVO. - GARANTIA DEL INMUEBLE. Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el Articulo 8 de la ley 1480 de 2011 "(...) para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)".

NOVENO.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención por enajenación por cuenta de LA PARTE VENDEDORA.----------

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA _____, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) y como se dijo manifiesta(n):

a.-Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.---------- --------

b.- Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble a su entera satisfacción. ----------

c.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquiere(n) el inmueble con recursos provenientes de actividades licitas. ----------

DECIMA: El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

DECIMA PRIMERA: RESTITUCION., *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 el tiempo estipulado con la normatividad vigente y las disposiciones aplicables, toda vez que el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 fue modificado mediante la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, eliminado la restitución del subsidio cuando el mismo no corresponde al 100 % en especie, a su vez, en los casos de que el subsidio familiar de vivienda sea del 100 % en especie, se disminuyó a 5 años el término de las causales de restitución. A nivel Distrital el Decreto 539 de 2012, fue 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.

DECIMA SEGUNDA: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital de Hábitat y se le otorgo el No. _____el dia_____el mes _____del año _____.

DECIMO TERCERA: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública _____ de (dia__) de (mes)_____ del año 2022 otorgada en la notaría setenta y tres (73) del círculo de Bogotá.

---------- **NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** ----------

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron) soy(omos) de las condiciones civiles antes anotadas, además manifiesto(amos) bajo la gravedad

de juramento que el inmueble que transfiero(erimos) por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron): **NO** poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y soy(mos) de estado civil soltero sin unión marital de hecho y por ministerio de la ley **NO** PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble objeto de esta venta, por no cumplir con los requisitos de ley.----------.

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. ----------

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS (LAS) CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. ----------

1. **PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.** ----------

Con una extensión de: 0 has mts. Área construida de: 0 mts. ----------

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementario hasta el día 31 de Diciembre del presente año. ----------

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES NOTARIALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS. -------

Firmado y sellado. ----------

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las

partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación.----------

----------OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. ---- ----------

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. ----------

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales Cobrados---------- $

Resolución No. 0641 de 23 de Enero de 2015 de La Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

Superintendencia de Notariado y registro ----------$

Fondo Nacional para el Notariado----------$

--IVA----------$

Retención por enajenación----------$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA: ( ) DE DEL AÑO DOS MIL _____
(20__). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTÁ D.C.

LOS COMPARECIENTES

NOMBRE: _____
C.C.
DIRECCIÓN
TELÉFONO

NOMBRE: _____
C.C. DIRECCIÓN
TELÉFONO

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO EDIFICIO ROSA MARSELLA

LUGAR Y FECHA BOGOTA D.C. NOTARIA 68 DE KENNEDY, 00 DE (MES) DE (AÑO).

DOMICILIO CONTRACTUAL Y DE LAS PARTES: BOGOTÁ D.C.

PARTES CONTRATANTES:

PROMETIENTE VENDEDOR: FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía 1.032.374.144 expedida en Bogotá D.C quien obra como representante legal de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA con Nit: 901350879-6.
PROMETIENTE COMPRADOR: El señor XXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXX de XXXXXXXXXX. Celebramos Contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir **AL PROMITENTE COMPRADOR** título de compraventa y esta se obliga a adquirir del primero, al mismo título el derecho de dominio, propiedad y posesión, que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO xxxxxxxx xxx (No. 000)** Que Hace parte del "**EDIFICIO ROSA MARSELLA – PROPIEDAD HORIZONTAL".** Tiene su acceso por la Carrera setenta (Carrera 70). Su área construida es de Cincuenta y nueve puntos seis metros cuadrados (59.6 mt2). **DEPENDENCIAS:** 3 habitaciones con closet y sus correspondientes puertas, sala comedor, cocina integral, 2 baños con división en vidrio y Lavamanos con mueble, zona de ropas; cocina integral con estufa, barra imitación mármol, extractor y grifería completa; baño enchapados en cerámica, batería de baño (lavamanos e inodoro), accesorios completos (grifería y ducha) y puerta para baño y una puerta metálica de acceso, ventanas externas; el inmueble se entrega totalmente terminado (los acabados serán conforme al acuerdo de las partes), con pisos en cerámica hasta ($40.000 mts2) techo en drywall y video portero; y hace parte del "EDIFICIO MARSELLA FRANCESA". **NOTA:** El ducto y las columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden modificar. se construirá en *CASA DE HABITACIÓN UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ* LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CASAS DE HABITACIÓN EN EL MISMO EXISTENTES, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA (70) NUMERO DOS A – TREINTA Y DOS (2A-32) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS ASÍ: ----------
---

POR EL NORTE EN DIECISÉIS METROS (16.00 MTS) CON PARTE DE TERRENO DEL CUAL SE SEGREGO DE LA PROPIEDAD DE LOS ANTERIORES VENDEDORES.

POR EL SUR EN DIECISÉIS METROS (16.00 MTS) CON PARTE DE TERRENO DEL CUAL SE SEGREGO DE LA PROPIEDAD DE LOS ANTERIORES VENDEDORES. ---
---

POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN DIEZ METROS (10.00 MTS) CON EL LOTE NÚMERO TRES (3) DE LA URBANIZACIÓN DE LAS AMÉRICAS. ----------
---

POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DIEZ METROS (10.00 MTS) CON LA CARRERA SETENTA Y CUATRO (74) ANTES, HOY TRANSVERSAL SETENTA A (70A) DE BOGOTA. ----------
A ESTES INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050C-166043, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, CEDULA CATASTRAL D 2B T70 3 Y CHIP AAA0040UOXR ----------
---

IDENTIFICACION POR AREA Y LINDEROS: Con un área total de terreno de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES VARAS CUADRADAS (253.00). y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de tradición anterior---
---:

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos la venta se realizará como cuerpo cierto y teniendo en cuenta que el área y linderos no están definidos en su totalidad, estos se harán de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal en el momento de llevarlo a escritura pública.

SEGUNDA: El inmueble prometido en venta de que dan cuenta las cláusulas anteriores fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por compra a la señora **ROSSI PAOLA GUERRERO PULIDO** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.016.055.778 de Bogotá y la señora **ROSA ELVIRA PULIDO RODRIGUEZ,** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.758.304 de Bogotá, con plenas facultades de ley para obligarse Mediante la escritura pública 5313 del 10-08-2023 firmada en la notaría 68 de Bogotá.

TERCERA: El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado **AL PROMETIENTE COMPRADOR**, libre de derecho de usufructo, censo, uso de habitación, servidumbres activas y pasivas, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, patrimonio de familia, ni limitaciones del mismo, a la fecha en que se otorga la escritura pública de venta. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregarán el inmueble a paz y salvo por impuestos Predial y de Valorización hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de venta.

CUARTA: SERVICIOS PUBLICOS, El inmueble prometido en venta cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, gas domiciliario y Energía Eléctrica, los cuales se le entregan a paz y Salvo hasta la fecha de la entrega del inmueble **AL PROMETIENTE COMPRADOR**. Para el efecto, en caso de existir Recibos de pago pendientes por generarse **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregara los dineros para cancelarlos en el momento en que estos lleguen.

QUINTA: PRIMERO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la cantidad de **XXXXXXXXXXXXX M/TE ($000.000.000=)**. Que serán cancelados de la siguiente manera:

A. La suma de **XXXXXXXXXX MC/TE ($0.000.000=)** que se pagarán el día XX de XXXX de 20XX, en calidad de arras del negocio imputables al valor total del mismo.
B. La suma de **XXXXXXXXXX MC/TE ($0.000.000=)** que se pagarán el día XX de XXXX de 20XX, en calidad de arras del negocio imputables al valor total del mismo
C. La suma de **XXXXXXXXXX MC/TE ($0.000.000=)** que se pagarán el día XX de XXXX de 20XX, en calidad de arras del negocio imputables al valor total del mismo

SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega del inmueble objeto de este contrato a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, el día XXXX (00) de XXXXX del 202X.

SEPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría 68 de Bogotá, el día XXXX (00) de XXXXX del 202X. a las 10 de la mañana, o antes de esa FECHA, EN DÍA Y HORA QUE SE ACORDARÁ POR LAS PARTES.

OCTAVA: Los gastos que ocasione el otorgamiento de este contrato y los gastos notariales de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, serán sufragados por partes iguales entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES y LOS PROMITENTES COMPRADORES**. En caso de impuesto de retención en la fuente será cancelado por EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos de beneficencia y registro de la Venta serán por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, así como el registro de la Constitución de la Hipoteca.

NOVENA: DE LA CLAUSULA PENAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR acuerdan como cláusula Penal el (10%) diez por ciento del valor total del contrato acá firmado, en caso de incumplimiento total o parcial del presente contrato, la parte que incumpliere pagará a la parte cumplida o que estuvo presta a cumplir, la cual será exigible sin requerimiento judicial ni privado alguno, ni constitución en mora, para lo cual las partes renuncian expresamente, pudiéndose hacer las compensaciones de ley. Además de la presente cláusula penal, estipulan las partes que, en caso de incumplimiento total o parcial de obligaciones del presente, facultará al contratante cumplido o que estuvo presto a cumplir a exigir ejecutivamente dicha cláusula penal y además a cobrar los daños y perjuicios que se llegaren a causar con dicho incumplimiento

DECIMA: DOMICILIO para ejecutar el contrato y resolver las controversias que puedan surgir del mismo, se tomara como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

Para su constancia se firma en la ciudad de Bogotá. D.C., a los XX días del mes XXXXXXXX del año dos mil veintitrés (202X), en dos originales de un mismo tenor.

PROMETIENTE VENDEDOR

_____

FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ
C.C. 1.032.374.144 De Bogotá
Cel.: 320 201 5370

PROMETIENTES COMPRADORES

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXX de XXXX

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO 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)					
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. AREA DE CONSTRUCCIÓN(m2)	4. AREA DEL LOTE (m2)	5. APARTAMENTOS	6. CASAS	7. LOTES
EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA	**412,32**	**160,00**	**5**	**0**	**0**
8. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CARRERA 70 2 A 32	**2025-ago-14**	**2024-ago**	**2025-oct**	**2025-oct**	

FLA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. Verify operations in V14 Pyth - V1 Pkg4s	Periodo de inicio del proyecto	ago-2024, sep-2024	oct-2024, nov-2024	dic-2024, ene-2025	feb-2025, mar-2025	abr-2025, may-2025	jun-2025, 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
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**
16. TERRENOS	395.155	395.155	0.000	395.155																	
17. RECURSOS PROPIOS	1.200.000	1.200.000	0.000		500.000	295.000	200.000		100.000	50.000	50.000	5.000									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																		
19. CREDITO PARTICULARES	100.000	100.000	0.000					100.000													
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0.000																		
21. VENTAS PROYECTO	2.008.000	2.008.000	0.000									2.008.000									
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																		
23. TOTAL FUENTES	**3.703.155**	**3.703.155**	**0.000**		**500.000**	**295.000**	**200.000**	**100.000**	**100.000**	**50.000**	**50.000**	**2.013.000**	**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**
24. TERRENOS	395.155	395.155	0.000									395.155									
25. COSTOS DIRECTOS	1.300.000	1.300.000	0.000		500.000	295.000	200.000	100.000	100.000	50.000	50.000	5.000									
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0.000																		
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000																		
28. GASTOS DE VENTAS		0	0.000																		
29. RECURSOS PROPIOS	1.200.000	1.200.000	0.000									1.200.000									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																		
31. CREDITO PARTICULARES	100.000	100.000	0.000									100.000									
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																		
33. TOTAL USOS	**2.995.155**	**2.995.155**	**0.000**		**500.000**	**295.000**	**200.000**	**100.000**	**100.000**	**50.000**	**50.000**	**1.700.155**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**708.000**	**708.000**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**	**312.845**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 14 de agosto de 2025
SOLICITANTE:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA				
DIRECCIÓN:	CARRERA 70 2 A 32				
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	160 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.469.719 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	413 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.101.314 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 395.155	956.051 $/m²	23,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 1.300.000	3.145.263 $/m²	76,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 0	- $/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 0	- $/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 0	- $/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 1.695.155	4.101.314 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 2.008.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 312.845	15,6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 395.155	23,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 1.200.000	70,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 100.000	5,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 1.695.155	100%

FILA VALIDACIÓN



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2020 CODIGO PMS-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPE

Decreto 2100 de 2005, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ago-14	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS	EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA

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	251.000	37,42	6.708	176,33	$ 15.000	2025	$ 1.423.500
Valor mínimo	251.000	37,42	6.708	176,33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		12. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Es Construcción en aprobar como NO VIS? SI

Totales	8	$ 2.008.000	299,36 m²	$ 0			0,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	251.000	37,42		251.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
2	202	251.000	37,42		502.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
3	301	251.000	37,42		753.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
4	302	251.000	37,42		1.004.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
5	401	251.000	37,42		1.255.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
6	402	251.000	37,42		1.506.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
7	501	251.000	37,42		1.757.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
8	502	251.000	37,42		2.008.000	6.708	0,00%	NO VIP/VIS
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8

DIRECCIÓN: Cra. 70 # 2A - 32

CONSTRUCTORA: INMOBILIARIA CONSTRUCTURA MI KASA SAS

FECHA (dd-mm-aa): 24/07/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO

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

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? ☐ SI ☑ NO

En caso de responder si, 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.

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 ☐ SI ☑ NO

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

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varias 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 en seguimiento de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación consiste en zapatas aisladas y corridas con vigas de amarre y placa de contrapiso, según recomendación del estudio de suelos. Todos los elementos estructurales de la cimentación son construidos concreto de 3000 PSI y acero de refuerzo 60000 PSI.

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado

El sistema estructural utilizado para resistir cargas verticales y laterales (sísmicas), es el de pórticos de concreto reforzado, con placa aligerada de 0.45 m, cuyo uso esta definido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo – Resistente NSR – 10.

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural utilizado para resistir cargas verticales y laterales (sísmicas), es el de pórticos de concreto reforzado, con placa aligerada de 0.45 m, cuyo uso esta definido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo – Resistente NSR – 10.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Superformato Prensado Ambarino de 6x12x24 ladrillo que se usara para la fachada de la edificación.

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Bloque #4 de arcilla con perforación horizontales para muros divisorios de acuerdo al diseño arquitectónico.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

N/A

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:

Todos los muros serán pañetados y posterior se revestirán con estuco y acabado final con pintura. Los únicos muros que no contaran con pañete son los correspondientes a la fachada

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☑ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO
P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): ventanería tipo corredera, marcos en aluminio y en madera tipo mdf, vidrio transparente
Espesor del vidrio: 4mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista - Ladrillo Superformato Prensado Ambarino, con ventanales.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas.

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

Tendrá uso de terraza con piso en cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas y cubierto en los puntos fijos como la zona de la escalera y el transporte vertical como el ascensor.

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras son estructuras arquitectónicas diseñadas para permitir el desplazamiento vertical de personas entre diferentes niveles de un edificio o espacio, las cuales son construidas en concreto reforzado de 3000 PSI, acero de refuerzo de 60000 PSI y acabado con cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas.

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento en obra es la fase del proceso constructivo donde se procede a cerrar o cubrir una estructura o edificación, tanto interior como exteriormente el cual es elaborado con laminas de zinc con pertes y riostras en madera.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Los tanques de reserva de agua son estructuras diseñadas para almacenar agua potable o agua para uso doméstico en nuestro caso Un tanque subterráneo de reserva con capacidad para 9.000ltrs. Su diseño y construcción será en concreto de 3000 PSI con refuerzo de 60000 PSI para asegurar su eficiencia y durabilidad.

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	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☑ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	Con medidas de 3 mts por 5 mts
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☑ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☑ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 7 y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Los closets están diseñados para el almacenamiento de ropa, calzados y otros artículos personales, toda su estructura interna como las estanterías, perchas, puertas y divisiones internas, los acabados externos son en material melamina y aglomerado con espesor de 15 mm.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Las puertas internas están diseñadas de acuerdo a los acabados arquitectónicos los cuales son en material melamina y aglomerado con espesor en los marcos de 15 mm y la hoja entamborada de 4cm de espesor

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
La puerta principal puede variar dependiendo del diseño arquitectónico y las preferencias personales, por lo general se usan en carpintería metálica en calibre 20

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.2. HALLS	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.3. HABITACIONES	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.4. COCINAS	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.5. PATIOS	Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.
4.7.2. HABITACIONES	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.
4.7.3. COCINAS	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.
4.7.4. PATIOS	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	N/A
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	Estufa empotrable de 4 puestos inoxidable
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Especificaciones del cliente
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Meson en granito imitacion marmol
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

			Caracteristicas:
4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Muebles en melamina y aglomerado con espesor de 15 mm.
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Ceramica antideslizante
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Ceramica
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Corrediza en vidrio templado de 6mm de espesor
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	con medida de 70x50 cm
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 8

4.10. ILUMINACION

			Caracteristicas:				
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	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☑ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Caracteristicas:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	Iluminación natural directa
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	Iluminación natural directa
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	Iluminación natural directa

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

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

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

Firma Representante Legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	11001-3-24-1174
FECHA DE RADICACIÓN	19-jul.-2024
FECHA DE ROF	02-sept.-2024
CATEGORIA: III	
CADENA	1

Acto Administrativo No: 11001-3-25-0486

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 FEB 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 10 MAR 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones: Decreto Distrital 035 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en MIX) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en: lado direccion(es) KR 70 2 a 32 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0240OLOAR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C186043, Número de Manzana Catastral 016 y Predial de manzana catastral 007, Identificado(s) con Cédula(s) Catastral(es) LOTE 2 PARTE, correspondiente a la Urbanización HIPOTECHO OCCIDENTAL (Localidad Kennedy) , PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS DE ALTURA CON CUBIERTA PLANA DESTINADA PARA OCHO (8) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR Y UNA (1) UNIDAD COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1, CUENTA CON UN (1) ESTACIONAMIENTO CERO EMISIONES, UN (1) ESTACIONAMIENTO CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, OCHO (8) VEHICULOS DE MICRO MOVILIDAD (PATINETAS) SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI CASA SAS con NIT 901350879-6 (Representante Legal: SUAREZ LOPEZ FAYAR HUMBERTO con CC. 1032374544). Constructor responsable: MORENO PAEZ YIMY RICARDO con CC. 1. 3016424 MAT. A2022020214 1013816454 - Calle/carrera 59#56

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec 555 /021	a. UPL No. 18 - Kennedy	d. NORMA COMPLEMENTARIA	DECRETO 603 DE 2023 Y SU ANEXO 5
c. AREA ACTIVIDAD	de PROXIMIDAD	e. CODIGO EDIFICABILIDAD UP	CS - AAPH2U
e. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
1.2 MICRO - ZONIFICACION	ALUVIAL-000		

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa	Baja	Remoc. Disharmonica (%)	Baja	Remoc. Desbordamiento	No	Remoc (por Av. Torrenciales)	Baja	Remoc por Fenomenos de Licuef.	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	8
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	1

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Comunitarios	Rotacionales	Bicicletas	Motocicletas Moto Compartida	Cicloparqueo	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	0	0	1	1	0

2.3. ESTRATO	3
2.4. GANT. DEPOSITOS	0
2.5. SISTEMA	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROSA MARSELLA — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	160.00
SOTANO (S)	0.00
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	72.65
PISOS RESTANTES	340.73
TOTAL CONSTRUIDO	413.38
LIBRE PRIMER PISO	87.45

3.3 AREAS CONSTR.

	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	401.15	0.00	0.00	401.15	0.00	0.00	0.00	401.15
COMERCIO	12.17	0.00	0.00	12.17	0.00	0.00	0.00	12.17
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	413.32	0.00	0.00	413.32	0.00	0.00	0.00	413.32
GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			413.64
TOTAL CONSTRUIDO				413.32	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	5.10
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. VIS ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCION - EFECTIVO	1.95

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR	6.00	1
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÓN

3.50 MTS POR KR 70

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts

c. VOLADIZO

1.00 MTS POR KR 70

NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	79.48	28.79
SERVICIOS COMUNALES	30.01	10.87
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0.00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS En CONCRETO SMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DE DISIPERO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Rdo
e. ANÁLISIS SISMICO	Analisis dinamico espectral Modal

f. RETROCESOS

f1. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0.00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectonicos (4) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. LINDEROS SEGUN TITULOS ESCRITURA PUBLICA N° 5313 DEL 16 AGOSTO DE 2023 DE LA NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA Y AREA CERTIFICACION MATEMATICA DE LOS MISMOS Y CARTOGRAFIA OFICIAL MANZANA CATASTRAL

2. PRESENTA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE EN EL QUE ARROJA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTAR CONCEPTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

3. EL PROYECTO PLANTEA VEHICULOS DE MICRO MOVILIDAD (PATINETAS), SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. , ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.4 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.3 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERO HECTOR ORLANDO ROJAS SIERRA CON MP. 25202-79960 CND CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 945 DE DICIEMBRE DE 2017. HE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

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

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE EN PAGO/PROVISIÓN A CARGO SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Juridica	V/o. Bo. Ingeniería	V/o. Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
LAURA GORA	Diego Vega	T.P.A20332024-1022372792	Fernando Durán	
	CND 2520207201		T.P 25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	FOLIOS
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-1174	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0456		FECHA DE RADICACIÓN 19-jul.-2024	
		FECHA DE PDF 07-sept.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN 28 FEB 2025	FECHA DE EJECUTORIA 10 MAR 2025	CATEGORÍA: II	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	0000532000099134	15-ene.-25	413,32	$12.927.009

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Revelar, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, enseres e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 6140,4143,4140, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, vías diferentes al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

16. 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 causaren a terceros en desarrollo de la misma.(Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando estos sean mayor numeral 7 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya)

20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la vigencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003)

25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 383 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones)

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 19264 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lotes individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción presenta o amenaza ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.1.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5983 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que allí inicie la facturación individual de inmuebles o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 86 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las edificaciones, espacio público, defensa generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y del cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la ejecución, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 111283 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autoliquidación. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en la parte/norma