SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.	FECHA 07/06/2024 CÓDIGO PM05-FO86 VERSIÓN 16

1-2025-53697

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INMOBILIARIA D&M S.A.S		2. Identificación NIT	Número 901646887-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) KEVIN DAVID HERNANDEZ CANO	4. Identificación del representante legal 1015439378	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021105	
6. Dirección CRA 63 #79-08	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: kdhcano@hotmail.com	8. Teléfono 3002246676	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda KINTSUGI CLUB RESIDENCIAL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 63#79-06/10/16	13 Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 33 BARRIOS UNIDOS
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 4	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales2 Discapacidad1 Cero emisiones1)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-23-4289	Fecha de ejecutoria **10-ene**-2024 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 257	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1156.8	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1156.8
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **Amenaza BAJA** y **NO requiere obras de mitigación**	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA056TFMR/AAA056TFNX/AAA056THHK	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1025507/50C-1441055/50C-1679710	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% $ 2.950.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. **30**-NOV-**2025**	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? **SI**	Escritura número 435	Fecha **26-ene.-2024** Notaría 62
29. Tiene Gravamen hipotecario? **NO**	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? **NO**	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **NO**	Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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)

KEVIN DAVID HERNANDEZ CANO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 40002025 0202

FECHA 15 OCT 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:

16 NOV 2025

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 DE 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 VERSION 12

ENAJENADOR: Inmobiliaria DYM **Quien realizo la solicitud** Nelson Andres S.

Nombre del Proyecto: Lintsubi Club Residencial

(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).	P.		✓		
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Revisar	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.			✓		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			✓		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	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.	P	N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta 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.	✓	CD.			Firmo
	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 Secretaria del Hábitat. El cual se obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**	N/A				

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 esten debidamente diligenciados		pendiente	/		
	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: Minuta de escritura, especificar estados financieros 31-DIC-2024 y ampliar nota 5, adjuntar formatos financieros, adjuntar licencia urbanística, corregir formato pmos F086 con las observaciones realizadas. Adjuntar formato especificaciones tecnicas. ~~adjunta~~

- copia tarjeta profesional contador

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina D. **C.C:** 101905371

Fecha de verificación: 23/09/2025 7/10/2025 9/10/2025

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 NELSON SANCHEZ **Firma:** **C.C:**

- Estados financieros. Balance firmar revisión representante legal referenciar bien las notas y ser mas detallado y explicar con respecto a las cuentas que tienen q' ver con el proyecto
- Formato pmos-F086 casilla 151 y nombre quien firma
- Formato pmos-F0121 anexo flujo de caja poner fechas y año, anexo rentas total 4920
- adjuntar 12 planos

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

3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251007605712240338 8 **Nro Matrícula: 50C-1025507**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-734676

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 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: 26-12-1986 RADICACIÓN: 1986-157378 CON: DOCUMENTO DE: 04-12-1986
CODIGO CATASTRAL: **AAA0056TFMR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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: 251007605712240338 8 **Nro Matrícula: 50C-1025507**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 AM

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

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

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

DE: RAMIREZ CRUZ SERVANDO CC# 17006080

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1994 Radicación: 104016

Doc: ESCRITURA 1051 del 28-11-1994 NOTARIA 51 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $11,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CANO SALINAS MERCEDES CC# 28350755 X

A: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "COOPDESARROLLO.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-1996 Radicación: 1996-112526

Doc: ESCRITURA 3785 del 09-12-1996 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO AMPLIACION EN CUANTIA INDETERMINADA SEGUN LA ESCRITURA N.1051 DEL 28-11-94 DE LA NOTARIA 51.

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

DE: CANO SALINAS MERCEDES CC# 29350755 X

A: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL S.A. MEGABANCO **NIT# 8600135577**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-1997 Radicación: 1997-98577

Doc: ESCRITURA 3029 del 30-09-1997 NOYARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CANO SALINAS MERCEDES CC# 28350755 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-1998 Radicación: 1998-75295

Doc: ESCRITURA 2829 del 30-07-1998 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $32,000,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL S.A. MEGABANCO **NIT# 8600135577**

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-01-2008 Radicación: 2008-2592

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

4

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251007605712240338 8 **Nro Matrícula: 50C-1025507**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 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

Doc: ESCRITURA 4031 del 02-10-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO - **NIT# 8600029637**

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 28350755 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-559

Doc: OFICIO 02124 del 15-11-2022 JUZGADO ONCE DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD 110014189011 2022 01401 00

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

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A NIT 8600323303 SIC

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-04-2023 Radicación: 2023-29847

Doc: OFICIO 00603 del 14-04-2023 JUZGADO 11 MUNICIPAL DE PEQUE\AS CAUSAS LABORALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N. 10014189011 2021-01401 00

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

DE: COMPA/IA SURAMERICANA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SUFINANCIAMIENTO **NIT# 8600323303**

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2024 Radicación: 2024-60902

Doc: ESCRITURA 1039 del 03-07-2024 NOTARIA UNICA de TABIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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: 251007605712240338 8 **Nro Matrícula: 50C-1025507**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2231005

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.

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251007318212240338 7 **Nro Matrícula: 50C-1441055**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-734674

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:08 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: 03-10-1996 RADICACIÓN: 1996-88841 CON: ESCRITURA DE: 18-08-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAA0056THHK**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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: 251007318212240338 7 **Nro Matrícula: 50C-1441055**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:08 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

Doc: OFICIO 02124 del 15-11-2022 JUZGADO ONCE DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD 110014189011 2022 01401 00

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

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A NIT 8600323303 SIC

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-2023 Radicación: 2023-29847

Doc: OFICIO 00603 del 14-04-2023 JUZGADO 11 MUNICIPAL DE PEQUEVAS CAUSAS LABORALES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N. 10014189011 2021-01401 00

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

DE: COMPA/IA SURAMERICANA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. SUFINANCIAMIENTO **NIT# 8600323303**

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-2024 Radicación: 2024-60902

Doc: ESCRITURA 1039 del 03-07-2024 NOTARIA UNICA de TABIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2231005

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 La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251007318212240338 7 **Nro Matrícula: 50C-1441055**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:08 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: 2025-734674 **FECHA: 07-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SNR 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: 251007548012240338 9 **Nro Matrícula: 50C-1679710**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-734675

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 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: 04-05-2007 RADICACIÓN: 2007-290701 CON: CERTIFICADO DE: 26-04-2007
CODIGO CATASTRAL: **AAA0056TFNX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

= = = =

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: 251007548012240338 9 **Nro Matrícula: 50C-1679710**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 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

Doc: CERTIFICADO 760836 del 15-06-2007 CATASTRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CATASTRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-2012 Radicación: 2012-81334

Doc: ESCRITURA 1706 del 08-08-2012 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $35,792,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO DE CUOTA

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

DE: HERNANDEZ PALACIOS VENANCIA CC# 20084967

A: SANCHEZ HERNANDEZ JOSE ALFREDO CC# 19310484 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-2012 Radicación: 2012-81334

Doc: ESCRITURA 1706 del 08-08-2012 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: HERNANDEZ PALACIOS VENANCIA CC# 20084967

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-2013 Radicación: 2013-16140

Doc: ESCRITURA 3007 del 28-12-2012 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

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

DE: HERNANDEZ PALACIO JOSEFA CC# 20226934

A: SANCHEZ HERNANDEZ JOSE ALFREDO CC# 19310484 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-98329

Doc: ESCRITURA 3409 del 30-11-2017 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DEL USUFRUCTO

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

A: HERNANDEZ PALACIOS VENANCIA CC# 20084967

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-04-2023 Radicación: 2023-28293

Doc: ESCRITURA 1006 del 12-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $220,000,000

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

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: 251007548012240338 9 **Nro Matrícula: 50C-1679710**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ HERNANDEZ JOSE ALFREDO CC# 19310484

A: HERNANDEZ CANO KEVIN DAVID CC# 1015439378 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-2024 Radicación: 2024-60902

Doc: ESCRITURA 1039 del 03-07-2024 NOTARIA UNICA de TABIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: HERNANDEZ CANO KEVIN DAVID CC# 1015439378 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2231005

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-29448 Fecha: 19-09-2011

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 La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251007548012240338 9 **Nro Matrícula: 50C-1679710**

FOLIO CERRADO

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 06:53:09 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

* * *

= = = =

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: 250819688411960286l **Nro Matrícula: 50C-2231005**

Pagina 1 TURNO: 2025-609269

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 03:47:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 29-08-2024 RADICACIÓN: 2024-60902 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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: 250819688411960286 1 **Nro Matrícula: 50C-2231005**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 03:47:52 PM

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

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

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

50C - 1025507
50C - 1441055
50C - 1679710

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-2024 Radicación: 2024-60902

Doc: ESCRITURA 1039 del 03-07-2024 NOTARIA UNICA de TABIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CANO SALINAS MERCEDES **CC# 29350755 X 59.85%**

A: HERNANDEZ CANO KEVIN DAVID **CC# 1015439378 X 40.15%**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2025 Radicación: 2025-20300

Doc: ESCRITURA 435 del 24-01-2025 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $748,591,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CANO SALINAS MERCEDES CC# 29350755

DE: HERNANDEZ CANO KEVIN DAVID CC# 1015439378

A: INMOBILIARIA D& M S.A.S **NIT# 9016468877 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

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

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: 250819688411960286l **Nro Matrícula: 50C-2231005**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 03:47:52 PM

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

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

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-609269 **FECHA: 19-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL KINTSUGI.

Por una parte, la señora **NOMBRE DEL CLIENTE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **PROMESA DE COMPRAVENTA** serán los **PROMITENTES COMPRADORES**. A su vez, el señor **KEVIN DAVID HERNANDEZ CANO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía **No 1.015.439.378** de Bogotá, obrando como representante de la **INMOBILIARIA D&M S.A.S**, identificado con **Nit. 901646887-7** quien obra en el presente acto en nombre y representación, en su calidad como **REPRESENTANTE LEGAL** registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 22 de Septiembre de 2022, bajo el **Nro. 02882410** Del libro IX, , tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que igualmente la sociedad se encuentra autorizada para la enajenación de los inmuebles correspondientes a **CONJUNTO RESIDENCIAL KINTSUGI** Sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** hoy, viernes diecinueve (19) de enero del año dos mil veinticuatros (2024).

PARTES

PROMITENTES VENDEDORAS: INMOBILIARIA D&M S.A.S, quien obra en el presente acto en nombre y representación, en su calidad como **REPRESENTANTE LEGAL** registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 22 de Septiembre de 2022, bajo el Nro. 02882410 Del libro IX, , tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que igualmente la sociedad se encuentra autorizada para la enajenación de los inmuebles correspondientes a **CONJUNTO RESIDENCIAL KINTSUGI**

APODERADO DE LAS PROMITENTES VENDEDORAS:

PROMITENTES COMPRADORES:

ANTECEDENTES:

PRIMERA. ***IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA***. Las **PROMITENTES VENDEDORAS** se obligan a transferir el derecho de dominio respecto del siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO** que forma parte del Conjunto Residencial **KINTSUGI** ubicado en la Carrera 63 núm. 16 en la ciudad de Bogotá D.C. -propiedad de Mayor Extensión -. Este inmueble está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C

PARÁGRAFO. La venta del inmueble objeto de esta **PROMESA DE COMPRAVENTA** se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, que legal y naturalmente le correspondan. Cualquier eventual diferencia con el área descrita y la física en el terreno no da margen para el perjuicio de ninguna de las **PARTES** aquí contratantes.

SEGUNDA. ***OBLIGACIONES DEL*** **APODERADO DE LAS PROMITENTES VENDEDORAS.** El **APODERADO DE LAS PROMITENTES VENDEDORAS** se obliga a:

1. Comparecer el día y la hora señalados en la **CLÁUSULA CUARTA** de este **CONTRATO DE PROMESA**, para otorgar la escritura pública en la cual se perfeccione la venta del bien inmueble prometido en venta.
2. Transferir el derecho de dominio respecto del bien inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO. ***CONSTITUCIÓN EN MORA***. **PRIMERA** El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, además del cumplimiento de lo prometido, al pago de la suma del 10% (diez por ciento) del valor total de los inmuebles

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL KINTSUGI.

Objeto del presente contrato si este incumplimiento se da hasta seis (6) meses antes de la fecha de escritura pactada; si el incumplimiento se da entre los seis (6) y tres (3) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de que trata el presente contrato, el valor de la penalidad por el incumplimiento será del 15% (quince por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato; si el incumplimiento se presenta dentro de los tres (3) meses previos a la firma de escritura pública pactada, o con posterioridad a dicha fecha, el valor de la penalidad será del 20% (veinte por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, LA PROMITENTE VENDEDORA descontará el valor de la penalización del dinero entregado como abono al precio del inmueble incluyendo el valor entregado como separación a EL PROMITENTE COMPRADOR sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Si los recursos entregados al FIDEICOMISO superan la cuantía estipulada en la presente cláusula, este saldo será abonado a EL PROMITENTE COMPRADOR, sin intereses y descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles al incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, ésta estará obligada a pagar lo pactado en la presente cláusula, y si EL PROMITENTE COMPRADOR decide terminar el contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA está obligada a devolver el dinero abonado por EL PROMITENTE COMPRADOR, sin intereses, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles al incumplimiento descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro.

En caso de desistimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR este autoriza a que LA PROMITENTE VENDEDORA realice el descuento correspondiente a los gastos administrativos por valor de 2SMLV generado por dicho desistimiento. En caso de haber penalización estos gastos no serán cobrados por LA PROMITENTE VENDEDORA.

TERCERA: CAUSAL DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: En caso de fallecimiento de una de las personas que integra la parte compradora el contrato se dará por terminado. LA **PROMITENTE VENDEDORA** entregara los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario. **LA PROMITENTE VENDEDORA** reconocerá un interés del 0,3% mes vencido sobre los dineros cancelados como parte de pago, a partir de la fecha de fallecimiento, hasta la entrega del dinero.

CUARTA: TITULO EJECUTIVO: El presente contrato constituye título ejecutivo suficiente para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones pactadas, y además las partes convienen en que será el primer instrumento de interpretación de la escritura pública de transferencia a título de compraventa y que el silencio que se guarde en dicha escritura sobre obligaciones previstas en esta promesa, no significa su condonación a menos que así expresamente se diga.

QUINTA: DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón del presente contrato, serán dirimidas por la Justicia ordinaria colombiana.

SEXTA: ***OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES.*** **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Comparecer el día y la hora señalados en la **CLÁUSULA CUARTA** de este **CONTRATO DE PROMESA**, para otorgar la escritura pública en la cual se perfeccione la venta del bien inmueble prometido en venta.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONJUNTO RESIDENCIAL KINTSUGI.

2. Pagar el **PRECIO**, que es la suma de ..... que serán cancelados de la siguiente manera:

PARÁGRAFO. ***CONSTITUCIÓN EN MORA.*** Todas y cada una de las **OBLIGACIONES** contenidas en la presente **CLÁUSULA** tienen la categoría de **ESENCIALES**, en los términos del Numeral segundo (2º) del Artículo 1608 del Código Civil. De esta forma, su incumplimiento constituye a los **PROMITENTES COMPRADORES** en **MORA**, sin necesidad de requerimiento judicial.

SEPTIMA: Las partes de común acuerdo y por escrito, podrán acordar una modificación a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, la cual, en el evento de prorrogar el plazo no podrá hacerlo por un periodo superior a treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente a la fecha acordada en esta cláusula.

OCTAVA: ***ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA.*** La entrega de(los) inmueble(s) prometido(s) en se haya venta se efectuará el 20 junio de 2025, siempre y cuando la firma de la escritura pública de compraventa dado como mínimo 60 días calendario antes de la fecha pactada para entrega registrada en la presente cláusula. No obstante, el señalamiento de este plazo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo de gracia de 90 días para efectuar dicha entrega.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicará aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía otorgada por **LA PROMITENTE VENDEDORA. El PROMITENTE COMPRADOR** no podrá abstenerse del recibo del inmueble cuando las observaciones registradas sean correspondientes a acabados que no comprometan la habitabilidad del mismo. Como por ejemplo detalles de estuco, pintura, chapas, puertas, etc. Estas reclamaciones se deberán hacer a la inmobiliaria de acuerdo al procedimiento y formato establecido para la posventa de los inmuebles.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar Notaría treinta y dos (32) de Bogotá D.C., el 20 Abril De 2025 A las 4 pm o antes si las partes lo acuerdan. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvos exigidos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá **NO AUTORIZAR LA ELABORACIÓN** de la escritura pública de compraventa **si EL PROMITENTE COMPRADOR** no está a paz y salvo con las obligaciones adquiridas hasta la fecha por todo concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO. LAS PROMITENTES VENDEDORAS asumirán el pago por concepto de servicios públicos y administración hasta el momento en que se entregue materialmente el inmueble**.** Así mismo, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** se presentarán provistas de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria, de todos los impuestos causados al momento de firmar el contrato prometido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante OTRO SI, la firma de la escritura pública.

DECIMA: ***SANEAMIENTO.*** **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** enajenarán el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones, gravámenes, etc., incluyéndose libre de hipoteca. **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** enajenarán el bien prometido en venta, libre de, embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general, de toda condición

limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley.

DECIMA PRIMERA: ***GASTOS.*** Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** pagarán el 50% de los gastos notariales por la compraventa y el 100% de la retención en la fuente y **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán el otro 50% de gastos notariales por la compraventa y el 100% de los gastos por Beneficencia y Registro de la Escritura correspondiente.

PARÁGRAFO PRIIMERA. ***MÉRITO EJECUTIVO***. Todas y cada una de las **OBLIGACIONES** contenidas en las **CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, SEXTA y NOVENA** de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** son claras, expresas y están sujetas a un término de exigibilidad, con lo cual, una vez llegada su exigibilidad, prestan **MÉRITO EJECUTIVO**, en los términos de los artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso.

DÉCIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Bogotá D.C. Para constancia de lo anterior se firma el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Bogotá D.C., a los veinte días (25) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

APODERADO

_____

KEVIN DAVID HERNANDEZ CANO

C.C. 1.015.439.378 DE BOGOTA

Autorizo(amos) INMOBILIARIA D&M S.A.S, para que con fines de información financiera consulte, reporte, registre y circule información a las entidades de consultas de Base de Datos sobre todas nuestras operaciones financieras y crediticias que bajo cualquier modalidad se nos hubieren otorgado o se nos otorguen en el futuro.

_____

PROMITENTE COMPRADOR:
CEDULA:
ESTADO CIVIL:

---------- REPÚBLICA DE COLOMBIA ----------

---------- NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) ----------

---------- NOTARÍA CÓDIGO 11001006 ----------

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

---------- FORMULARIO DE CALIFICACIÓN ----------

LEY 1579 DE 2012 ARTICULO 8° PARAGRAFO 4° MODIFICADO POR EL ARTICULO 58 DECRETO 2106 DE 2.019. ----------

CLASE DE ACTO: ----------

0125 ---------- COMPRAVENTA ----------

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

No. ESCRITURA ------- DÍA ------- MES ------- AÑO ------- NOTARÍA ------- CIUDAD

--------- --------- -------- XX -------- 2.025 -------- 6ª ------- BOGOTÁ D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR(A,ES): ----------

COMPRADOR(A,ES): ----------

VALOR DEL ACTO: .....$

OBJETO: ----------

TIPO DE PREDIO: URBANO. ----------

INMUEBLES:

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(AS):

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXXXXXXXXXXXZX días del mes de XXXXXXXXX del año dos mil veinticinco (2.025), ante el Despacho del **NOTARIO SEXTO (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuyo titular es el Doctor ERIC TREMOLADA ÁLVAREZ** se otorgó escritura pública en los siguientes términos:----------

---

Comparecieron: **KEVIN DAVID HERNANDEZ CANO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.439.378, domiciliado en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal **INMOBILIARIA D & M S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.646.887-7, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea a de Accionistas de fecha veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022), inscrita el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022), bajo el número 02882409 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta al presente instrumento público, y quien(es) en adelante y para efectos de la presente se denominara(n) **LA PARTE VENDEDORA, por una parte y por la otra XXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con cedula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXXXXX** expedida en Bogotá D.C, de estado civil_____, y **XXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado(a) con cedula de ciudadanía número **xxxxxxxxxxxxxxxx** expedida en **xxxxxxxxxx**, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXX, quien(es) actúa(n) en nombre propio, y quien(es) en adelante y para efectos de la presente se denominaran **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron: ----------

---

PRIMERO. LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA** sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----------

LINDEROS GENERALES:----------

El Edificio denominado **"KINTSUGI CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL "** está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en su

nomenclatura urbana con el número 79-16 de la Carrera 63, en un lote de terreno de 257.00 metros cuadrados, como resultado del englobe de los lotes cuyos linderos se describen así: ----------
---

LOTE DE TERRENO DENOMINADO "KINTSUGI, UBICADO EN LA CARRERA SEŚENTA Y TRES (63) NUMERO SETENTA Y NUEVE DIECISÉIS (79-16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. cuya descripción, cabida y linderos, de conformidad con la escritura pública de adquisición es el siguiente: Cuenta con un área aproximada de doscientos cincuenta y siete metros cuadrados (257.00 M), - comprendido dentro de los siguientes linderos así: POR EL NORTE: Del punto 4 al punto 5 en una distancia de doce punto ochenta y cinco metros (12.85 mts), con el lote número diecinueve (19). POR EL ORIENTE: Del punto 5 al pinto, 6 en una distancia de ocho metros (8.00 mts) linda con parte del lote número-once (11) y lote diecisiete (17), del punto 6 al punto 7 en una distancia de ocho metros (8:00 mts) linda con lote diecisiete (17) y del punto 7 al punto 8 en una distancia de cuatro metros (4.00 mts) linda con lote diecisiete (17). POR EL SUR: Del punto 8 al punto 1 en doce metros ochenta y cinco centímetros (12.85 mts) con la casa de propiedad de Domingo Barriga Barriga y Briceida Castañéda de Barriga. . --- POR EL OCCIDENTE. Del punto al punto 2 en úna-distancia de cuatro metros (4.00 mts), con la carrera cincuenta y uno (51); hoy carrera sesenta y tres (63), del punto 2 al punto 3 en una distancia de ocho metros (8.00 mts) linda con la carrera cincuenta y uno (51) hoy carréra sesenta y tres (63) y del punto 3 al punto 4 en una distancia de ocho metros (8.00 mts) linda con la carrera cincuenta y uno (51) hoy carrera sesenta y tres (63) y del punto 3 al punto 4 en una distancia de ocho metros (8.00 mts) linda con la carrera cincuenta y uno (51) hoy carrera sesenta y tres (63) y encierra. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaría 50C-2231005 Y LA CÉDULA CATASTRAL 005205032700000000----------

LINDEROS ESPECIALES: ----------

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XXXXXXXXXXXXX** y la(s) cédula(s) catastral(es) Número(s) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**----------

PÁRAGRAFO PRIMERO: A el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública le corresponde el coeficiente de copropiedad sobre las zonas comunes en la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: Propiedad Horizontal: el Edificio denominado **"KINTSUGI CLUB RESIDENCIAL, fue constituido en PROPIEDAD**

HORIZONTAL, del cual forman parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue constituido en Propiedad separada u Horizontal según consta en la escritura publica Número mil trescientos noventa y cinco (1395) otorgada el once (11) de agosto de dos mil veinticinco (2025) en la Notaría sexta (6ª) del círculo de Bogotá, debidamente Registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s)

-

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la cabida y los linderos anotados, la venta se hace como cuerpo cierto, por tanto, incluye todas las mejoras, servidumbres, usos, costumbres y anexidades que legal o naturalmente le correspondan o le llegaren a corresponder. ----------

SEGUNDO: TRADICIÓN. La propiedad sobre el(los) bien(es) inmueble(s) determinado(s) en la cláusula anterior y que es materia de la presente venta, fue(ron) adquirido(s) por **LA PARTE VENDEDORA,** El lote de terreno sobre el cual se levanta el Edificio "**KINTSUGI CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL"** fue adquirido así: Inicialmente la señora MERCEDES CÁNO SALINAS, adquirió el lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1025507, por compra hecha al señor: SERVANDO RAMIREZ CRUZ, mediante escritura pública número cinco mil quinientos veintidós (5522) del diez (10) de septiembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaria Sexta (6ª) Circulo de Bogotá D.C., y el lote de mayor extensión identificado con el folio-de matrícula inmobiliaria número 50C-1441055, por compra hecha a los -señores DOMINGO BARRIGA BARRIGA y BRICEIDA CASTAÑEDA DE BARRIGA, mediante escritura pública número cinco mil doscientos setenta y tres (5273) de fecha dieciocho (18) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notarla Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C. y el Señor KEVIN DAVID HERNÁNDEZ CÁNO, adquirió el lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1679710, por compra hecha JOSÉ ALFREDO SANCHEZ HERNÁNDEZ, mediante escritura pública número mil seis (1006) de fecha doce (12) de septiembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la-Notaria Cuarenta y seis (46) del Círculo de Bogotá D.C., escrituras debidamente registradas. b) Posteriormente, los vendedores MERCEDES CANO SALINAS y KEVIN DAVID HERNÁNDEZ CANO, realizaron englobe sobre los lotes antes mencionados identificados con los folios de

matrícula inmobiliaria números 50C-1025507, 50C-1441055 y 50C-1679710, según escritura pública número mil treinta y nueve (1039) de fecha tres (3) de julio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Única del Círculo de Tabio, resultando el folio de matrícula inmobiliaria en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2231005, posteriormente el objeto del presente acto fue adquirido por la INMOBILIARIA D & M SAS, Nit. 901646887-7, por compra efectuada a MERCEDES CANO SALINAS Y KEVIN DAVID HERNANDEZ CANO, mediante escritura pública cuatrocientos treinta y cinco (435) otorgada el veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025) de la Notaría sesenta y dos (62) del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-2231005.----------

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que por este instrumento público transfiere en venta, es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha vendido ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, que lo ha poseído en forma regular, pacífica, pública y que salvo las limitaciones inherentes y derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido se halla libre de toda clase de gravámenes o limitaciones, tales como, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles registradas, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, movilización, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero en todo caso y de conformidad con la ley **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el bien que transfiere llegare a resultar. ---------- ----------

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido por las partes contratantes corresponde a la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx DE PESOS ($xxxxxxxxxxxxxxxxx,oo) MONEDA CORRIENTE,** Suma que **LA PARTE VENDEDORA,** declara recibidas a entera satisfacción ----------

QUINTO: ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). LA PARTE VENDEDORA, ha hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a **LA PARTE COMPRADORA,** junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna en perfecto estado salvo el deterioro normal por su uso. ----------

SEXTO: PAZ Y SALVO. LA PARTE VENDEDORA entrega el(los) inmueble(s) totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorización del orden Nacional, Departamental o Distrital; igualmente con las empresas públicas y privadas por concepto de servicios públicos de: energía, gas, acueducto y alcantarillado, así como: paz y salvo de otras erogaciones y en general por todos los gastos causados o liquidados hasta la fecha de entrega del mismo. Cualquier gasto causado a partir de la fecha en mención correrá exclusivamente a cargo de **LA PARTE COMPRADORA.** ----------

SÉPTIMO: GASTOS. Los gastos que ocasiona el otorgamiento de esta escritura pública serán sufragados por los contratantes en partes iguales; los de beneficencia y registro serán sufragados por **LA PARTE COMPRADORA** y la retención en la fuente por **LA PARTE VENDEDORA.** ----------

OCTAVO: ORIGEN DE FONDOS. LA PARTE COMPRADORA declara que los recursos con que adquiere el presente inmueble NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PARTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** le proporcione a **LA PARTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato. ----------

CLÁUSULA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.- Que por medio de la constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda No. XXXXXXXXXX del XX XXXX– de dos mil veinticinco (2025), ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de Bogotá, quien certificó el cumplimento por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR** de los requisitos necesarios para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de interés social. ----------

Presente **xxxxxxxxxxxxxxxxxx,** quien obra en nombre propio de las condiciones civiles y personales estipuladas anteriormente, manifestó: ----------

a.- Que **ACEPTA** la presente escritura en todas y cada una de sus partes, y la venta en ella contenida por estar a su entera satisfacción. ----------

b.- Que será de su cargo todas las expensas a partir de la fecha. ----------

c.- Que ha recibido real y materialmente el Bien objeto de la presente venta a su entera satisfacción. ----------

d.- Que conoce y acepta íntegramente el régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble, por lo cual queda obligado al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en él se les impone. ----------

---

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE ------- INMUEBLES PERTENECIENTES A LA POBLACIÓN DESPLAZADA --------

De conformidad con la Ley 1152 de 2.007, el Decreto 768 de 2.008 y la Circular Administrativa número cero ocho (08) del tres (03) de Septiembre de dos mil ocho (2.008), se deja constancia que el Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA** o **TRANSFERENTE** sobre si el predio objeto del presente contrato se encuentra o no protegido en los términos de la Ley 1152 de 2.007 y de acuerdo con sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento manifestaron: ----------

LA PARTE VENDEDORA o **TRANSFERENTE** DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA **NO** SE ENCUENTRA SOMETIDO A LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS EN LA CITADA LEY. – ----------

DECLARACIÓN LEY 2010 DE 2019 ARTICULO 61. ----------

Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontanea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario. ----------

---

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003----------

De conformidad con el artículo 6 de la ley 258 de 1.996, se deja constancia que el Notario indagó tanto a **LA PARTE VENDEDORA** como a **LA PARTE COMPRADORA** sobre sus estados civiles, sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto del presente contrato y de acuerdo con sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento manifestaron: ----------

a). LA PARTE VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO TIENE UNA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, LA CUAL SE CANCELA COMO SE INDICA EN LA PRIMERA PARTE DE ESTE MISMO INSTRUMENTO.----------

b). LA PARTE COMPRADORA DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SU ESTADO CIVIL ES XXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y LO QUE ADQUIERE ES UN DERECHO DE CUOTA. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO LA PARTE COMPRADORA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARA VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales: ----------

1- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2025. ---------

FORMULARIO No.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

DIRECCIÓN:

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL:

AVALUO CATASTRAL $

IMPUESTO PAGADO $

---

2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE. ----------

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ----------

Dirección del Predio:

Número de Matrícula Inmobiliaria: ----------

Cédula Catastral:

Chip Catastral:

Fecha de expedición:

Fecha de vencimiento:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. – A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. ----------

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". ----------

Consecutivo:

Fecha:

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o en la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva".--------

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES.----------

Articulo 13 decreto 1604 de 1.966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1.993. "Por el cual dictan normas sobre sobre valorización" Articulo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales" Articulo 64 de la resolución 1149 de 2021. "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Articulo 111 del Acuerdo 7 de 1.987 "Por la cual se adopta el estatuto de valorización del Distrito Especial de Bogotá.----------

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: http://www.idu.gov.co/page/normatividad. ----------

---

3- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. ----------

Cadena de seguridad:

Fecha. XXXXXXXXXXXXXX

Hora.

El predio identificado con Chip XXXXXXXXXXXXXXX se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. ----------

ANEXOS: Por solicitud de (las) l(os) interesados(as), se protocolizan los siguientes documentos: ----------

a. Certificación catastral.----------

NOTA 1: En el marco de lo dispuesto por el Decreto Legislativo No. 0108 de 2025 y conforme la circular No. 050 del 7 de febrero de 2025 expedida por la Superintendente delegada para el Notariado de la Superintendencia de Notariado y Registro, los comparecientes informan bajo la gravedad del juramento que el bien objeto de la presente escritura pública no está inscrito en el Registro único de Predios y Territorios abandonados **(RUPTA).** ---------- ----------

---------- **ADVERTENCIAS** ----------

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura: ----------

a) De la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en esta consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere y que la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, ante la existencia de éstos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública, suscrita por quienes intervinieron en La inicial y sufragada por ellos mismos. (Articulo 35 Decreto Ley 960 de (1.970).

b) Que el Notario no hace ningún estudio sobre titulaciones anteriores ni revisiones de la situación jurídica de la bien materia de este contrato, razón por la cual no asume ninguna responsabilidad habida cuenta que corresponde a los mismos interesados verificar sobre la titularidad del bien y los gravámenes o limitaciones del dominio que pueda llegar a tener. LOS ADQUIRIENTES declaran conocer la

situación jurídica del(los) bien(es) materia del contrato conocerlos físicamente y conocer personalmente a las personas con quienes contratan. ----------

c) Que las declaraciones consignadas en esta escritura son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. ----------

d) Que de la veracidad y autenticidad de los documentos anexos solo responden los comparecientes. ----------

e) Que se les reitera a los comparecientes que ellos deben conocer la ley y que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ----------

f) Se advirtió igualmente a los comparecientes sobre la obligación de inscribir la presente escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente, dentro del término legal. El incumplimiento causará intereses sobre la tarifa aplicable. ----------

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA-PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. ------

El suscrito notario informa que los otorgantes fueron identificados biométricamente conforme lo establecido en los artículos 17 y 18 de Decreto Ley 019 de 2.012 y en cumplimiento de lo dispuesto en las Resoluciones 14681 del 31 de diciembre de 2.015 y 417 del 22 de enero de 2.016 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Todo lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en las normas sobre protección de datos personales prevista en la Ley Estatutaria 1266 de 2.008, Ley 1581 de 2.012, Decreto Reglamentario 1377 de 2.013 y Decreto único Reglamentario 1081 de 2.015 y los derechos que le asisten en el tratamiento de sus datos personales lo cual fueron informados expresamente por el notario. Los comparecientes SI ☐ NO ☐ autoriza que se protocolice el documento donde consta la identificación biométrica realizada. ----------

ACEPTACION NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: ----------

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). ----------

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

Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza. ----------

El presente instrumento fue elaborado en las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales (Resolución No. 00585 de 2.025).....$

Aporte Superintendencia de Notariado y Registro..... $

Aporte Fondo Superintendencia de Notariado y Registro..... $

Total I.V.A. ---------- $

Retención en la fuente. -----..----------$

----------NOTARÍA SEXTA (6ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------

FECHA: XXXXXXXXXXXXXXXXX DE DOS MIL VEINTICINCO (2.025)----------

KEVIN DAVID HERNANDEZ CANO,

En su calidad de representante legal **INMOBILIARIA D & M S.A.S.**, identificada con NIT No. 901.646.887-7.

C. C. No.

Estado Civil:

Teléfono:

Dirección:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

Persona expuesta políticamente SI ____ NO ____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

C. C. No.

Estado Civil:

Teléfono:

Dirección:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

Persona expuesta políticamente SI ____ NO ____

ERIC TREMOLADA ÁLVAREZ,
NOTARIO SEXTO (6ª)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

JUAN GUILLERMO HERRERA LUNA
NOTARIO SEXTO (6ª)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. ENCARGADO

Elaboro: Magda Rad.

Reviso:

Elaboración: .....
Identificó: .....
Huellas: .....
Revisó: .....
Cerró: .....
Vo Bo: .....

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	domingo, 5 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	INMOBILIARIA D&M

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	CLUB RESIDENCIA KINGSUGI				
DIRECCIÓN:	KR 63 #79-16				
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					257 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					3.112.840 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1.157 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.717.151 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 800.000	691.563 $/m²	18,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 2.950.000	2.550.138 $/m²	68,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 300.000	259.336 $/m²	7,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 100.000	86.445 $/m²	2,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 150.000	129.668 $/m²	3,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 4.300.000	3.717.151 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 4.560.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 260.000	5,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 800.000	18,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 3.500.000	81,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 4.300.000	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

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 COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
INMOBILIARIA D&M					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
CLUB RESIDENCIA KINGSUGI	1156,80	257,00	16	0	0
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 63 #79-16	2025-oct-05	2024-ene	2025-oct	2026-nov	

Total Ventas: 4.560.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. cifras coinciden (13-Pptto - 14-Flujo)	Horizonte visto del proyecto	ene-2024, feb-2024	mar-2024, abr-2024	may-2024, jun-2024	jul-2024, 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, jun-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**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
16. TERRENOS	800.000	800.000	0,000	800.000																					
17. RECURSOS PROPIOS	3.500.000	3.500.000	0,000		400.000	400.000	350.000	350.000	350.000	320.000	270.000	300.000	300.000	360.000	100.000											
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACION		0	0,000																						
21. VENTAS PROYECTO	4.560.000	4.560.000	0,000													4.560.000									
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	**8.860.000**	**8.860.000**	**0,000**		**400.000**	**400.000**	**350.000**	**350.000**	**350.000**	**320.000**	**270.000**	**300.000**	**300.000**	**360.000**	**100.000**	**4.560.000**	**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**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
24. TERRENOS	800.000	800.000	0,000													800.000									
25. COSTOS DIRECTOS	2.950.000	2.950.000	0,000		300.000	295.000	300.000	300.000	300.000	300.000	250.000	200.000	100.000	55.000	50.000	500.000									
26. COSTOS INDIRECTOS	300.000	300.000	0,000		30.000	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	100.000											
27. GASTOS FINANCIEROS	100.000	100.000	0,000											100.000											
28. GASTOS DE VENTAS	150.000	150.000	0,000		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	105.000											
29. RECURSOS PROPIOS	3.500.000	3.500.000	0,000													3.500.000									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																						
33. TOTAL USOS	**7.800.000**	**7.800.000**	**0,000**		**335.000**	**400.000**	**315.000**	**315.000**	**315.000**	**315.000**	**265.000**	**215.000**	**115.000**	**360.000**	**50.000**	**4.800.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**1.060.000**	**1.060.000**			**65.000**	**0**	**35.000**	**35.000**	**35.000**	**5.000**	**5.000**	**85.000**	**185.000**	**0**	**0**	**-240.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**65.000**	**65.000**	**100.000**	**135.000**	**170.000**	**175.000**	**180.000**	**265.000**	**450.000**	**450.000**	**500.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**	**260.000**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):	
(**) OTROS PAGOS (Especificar):	
36. OBSERVACIÓN:	SE REALIZA CONSTRUCCION CON RECURSOS PROPIOS POSTERIOR A CONCLUIR LA OBRA SE COMERCIALIZARA

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-oct-05	INMOBILIARIA D&M	CLUB RESIDENCIA KINGSUGI

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	300.000	51,00	6.842	210,79	$ 15.000	2025	$ 1.423.200
Valor mínimo	260.000	38,00	5.833	182,69			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS REN URB: 0		NO VIP/VIS: 16

9. Observación:	SE REALIZA CONSTRUCCION CON RECURSOS PROPIOS Y CUANDO SE DESAROLLA SE INICIAN VETAS	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	16	$ 4.560.000	752,00 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	300.000	51,00	0	300.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
2	202	300.000	51,00	0	600.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
3	203	280.000	48,00	0	880.000	5.833	0,00%	NO VIP/VIS
4	204	260.000	38,00	0	1.140.000	6.842	0,00%	NO VIP/VIS
5	301	300.000	51,00	0	1.440.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
6	302	300.000	51,00	0	1.740.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
7	303	280.000	48,00	0	2.020.000	5.833	0,00%	NO VIP/VIS
8	304	260.000	38,00	0	2.280.000	6.842	0,00%	NO VIP/VIS
9	401	300.000	51,00	0	2.580.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
10	402	300.000	51,00	0	2.880.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
11	403	280.000	48,00	0	3.160.000	5.833	0,00%	NO VIP/VIS
12	404	260.000	38,00	0	3.420.000	6.842	0,00%	NO VIP/VIS
13	501	300.000	51,00	0	3.720.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
14	502	300.000	51,00	0	4.020.000	5.882	0,00%	NO VIP/VIS
15	503	280.000	48,00	0	4.300.000	5.833	0,00%	NO VIP/VIS
16	504	260.000	38,00	0	4.560.000	6.842	0,00%	NO VIP/VIS

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: Club residencial kintsugi
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 16
DIRECCIÓN: cra 63 # 79-16
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA H&C
FECHA (dd-mm-aa): 10/1/2025

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 técnicos: _____

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

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.G-3.2 Estructura ecológica principal"

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

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
la cimentacion del edificio se realizo medinate zapatas y vigas de cimentacion en concreto reforzado, cumpliendo a cabalidad con las especificaciones en la NSR-2010.

2.8. PILOTES ☑ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

se realizo estructura en concreto reforzado en cada uno de sus pisos a construir como losas aligeradas y utilizando un sistema aporticado cumpliendo con el diseño estructural del proyecto y lo estipulado en la NSR-2010

2.10. MAMPOSTERÍA

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

se realiza construccion en ladrillo estructural a la vista en fachada pricnipal del edificio, por otra parte las divisiones internas se realizaron con ladrillo numero 4

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

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

2.11. PAÑETES

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

se realiza pañete interior y exterior sobre muros divisorios y estructurales del proyecto, el proyecto no cuenta con pañete en unos de sus muros en fachada debido a que estos muros son a la vista.

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): ventanas en aluminio negro cakibre 742 con vidrios templado 0.04 mm

Espesor del vidrio: 0.04 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

fachada principal con ladrillos a la vista y volumenes en super board, tambien contiene pañete y graniplast

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

los pisos de las areas comunes estan en ceramica beige anti deslizantes de 0.60*0.60 cpn franjas de granito lavado.

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

cubierta en teja de 2mm UPVC con aislamiento acustico y aislamiento termico

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

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

escaleras en concreto reforzado con acabado en ceramica beige anti deslizante de 0.60*0.60 y una franja de granito lavado.

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

el cerramiento perimetral del edficio esta contruido en ladrillo numero 4 y pañete impermehbailizado 1:4

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

el edificio cuenta con tanques de almacenamiento de 300 litros por apartamento

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guia de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaria Distrital de Ambiente?

☑ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☑ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	cuenta con camaras de resolucion 720 y con vision nocturna.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	cuenta con puerta metalica electrica en garaje
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	salon social con acabados de estuco y pintura tipo 1, ademas de ceramica antidelizante beige de 0.60*0.6
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☑ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☑ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☑ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☑ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
En melamina color nuez o similar, con puertas corredizas, un zurrón y un tubo para colgar, el zurrón tiene tres cajones y tres entrepaños en melamina color nuez.

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
puerta metalica calibre 22 color negro con cerradura y chips de entrada y reconocimiento facial.

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	ceramica color beige anti deslizante de 0.60*0.60
4.5.2. HALL'S	ceramica color beige anti deslizante de 0.60*0.60
4.5.3. HABITACIONES	porcelanato color beige brillante de 0.60*0.60
4.5.4. COCINAS	ceramica color beige anti deslizante de 0.60*0.60
4.5.5. PATIOS	

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
los muros exteriores cuenta con pañete y graniplast a la vista

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	en la zonas sociales interna cuenta con estuco y pintura tipo 1, en la zona social exterior cuenta con graniplast color blanco.
4.7.2. HABITACIONES	habitaciones con estuco y pintura tipo1, ademas de porcelanato beige brillante y closets en melamina.
4.7.3. COCINAS	cocinas integrales con horno, estufa empotrada, campana extractora y muebles en melamina color roma o similar.
4.7.4. PATIOS	

4.8. COCINAS			Características:
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	horno que funciona a gas natural de tipo convencional ademas de tener control de temperatura.
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	estufa en acero inoxidable 4 puestos funciona a gas y tiene encendido electrico.
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	mueble superior e inferior en melamina color plomo o similar,
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	meson en quartzone blanco polar en 0.6 m * 3.00 metros con lava platos sencillo.
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

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	mueble de baño en melamina color roma o similar.
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	enchape en ceramica de color beige de 0.60*0.60 en piso
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	enchape de pared en ceramica color crema en formaro de 0.31*0.60
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	division de baño en vidrio templado 6mm y acero inoxidable.
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	espejos flotados y biselados de 0.45*1.30
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 6 litros de agua por descarga
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: entre 4-6 litros por minuto
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☑ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☑ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	iluminacion con lamparas led de 12 w en zonas interiores luz blanca y luz amarilla en habitaciones.
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	iluminacion con lamparas led de 18 w luz blanca
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	iluminacion en lamparas led de 12w luz blanca con sensores al movimeinto e iluminacion.
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	tubos de lamparas led de 24 w luz blanca con sensores de moviento.
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 ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO

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

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	habitaciones con iluminacion natural a traves de vacios dentro del edificio.
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	estudios iluminados con iluminacion naturas a traves de vacios dentro del edificio.
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	iluminacion natural a traves de terraza social y espacios abiertos dentro del edificio.

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

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-23-0717	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-4289			Fecha de Radicacion: 06-jun.-2023 Fecha Debida Forma 18-jul.-2023	45 PAGINA 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 19-dic.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 10 ENE 2024	VIGENCIA: 10 ENE 2027		

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO , en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA. DEMOLICIÓN TOTAL. CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 63 79 10 Actual / KR 63 79 06 Actual / KR 63 79 16 Actual - Chip:AAA0056TFMR / AAA0056TFNX / AAA0056THHK - Matricula Inmobiliaria:50C1025507 / 50C1441055 / 50C1679710 de la localidad de Barrios Unidos-para una (1) edificación en cinco (5) pisos y un (1) sótano (para tanque de agua) destinada al uso Residencial - Multifamiliar con dieciséis (16) unidades de vivienda NO VIS, cuenta con seis (6) cupos de estacionamientos (de los cuales 4 son para residentes. 1 cumple condiciones para personas con movilidad reducida y otro se destina a vehículo 0 emisiones), 6 cupos para motos y 20 cupos de vehículos de micro movilidad (patinetas). Titulares: En Calidad de Poseedor HERNANDEZ CANO KEVIN DAVID CC 1015439378 Constructor Responsable: DANIEL STEVEEN LOPEZ LOZANO Con CC :1070616244 Mat: A13682017107061624 4. Urbanización: SIMÓN BOLIVAR. Manzana: 03 (MZ. CATASTRAL) Lote(s): 08, 09, 26 (MZ. CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:33 - Barrios Unidos	CODIGO UPL:C/5		
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica		
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		
1.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:Baja	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300	

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: KINTSUGI CLUB RESIDENCIAL — 3.2 Estrato: 3

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	16	4	2
Sistema: Loteo Individual	Total	16	4	2

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

Bicicletas:	0
Depósitos:	0
Motos:	6
Micromovilidad:	20
Cero Emisiones:	1
Cargue y Des.:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	257	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	14,72	VIVIENDA	1.156,80	0,00	1.156,80	0,00	0,00	0,00	1.156,80
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	211,42	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	930,66	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	45,58	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1156,8	**TOTAL INTERV**	1.156,80	0,00	1.156,80	0,00	0,00	0,00	1.156,80
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	449,38	Tot Const	1156,8	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	16	Area (m2):	1156,8	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	14.34
c. SÓTANOS	1 (tanque agua)
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. PISO NO HABITABLE	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3.32

5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE POR KR 63	
NO APLICA	
b. CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0	
c.VOLADIZO	
0.60 MTS POR KR 63	
NO APLICA	
h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0.00

5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGIA.	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
PATIOS	7.65 x 3.06	Terreno
PATIOS	3.16 x 3.00	Terreno
POZO DE LUZ	2.93 x 1.51	Terreno
POZO DE LUZ	2.93 x 1.51	Terreno

5.4 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Losa Maciza Con Vigas Descolga	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

5.5 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREATIVAS.	41.5	37.25
SERVICIOS COMUNALES	24.70	22.16
ESTAC. ADICIONALES	49.5	44.47

6.PRECISIONES

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS(36)MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
- El área y linderos del predio según títulos de propiedad y folios de matrícula inmobiliaria. - Según mapa CU-5.3, el predio se encuentra en un Sector Consolidado en donde se podrá hacer uso excepcional del plano de Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar el trámite solicitado (Dec 555). - Se autorizan 7.65 ML y 3.00 ML de cerramiento en área de patios y 5.07 ML de cerramiento en área de cubierta. - Cuenta con Oficio Nº 2-2022-174191 emitido por SDP de fecha 28/11/22 sobre ancho de vía. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas de los vehículos de micro movilidad (patinetas). - Cargas: por superar el Índice de Construcción Base de 1.3 y proyectar un Índice de Construcción Efectivo 3.32, le asiste dar cumplimiento a las siguientes Obligaciones Urbanísticas del Decreto 555 de 2021: artículo 317 "Cesión en suelo para espacio público", artículo 320 "Redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario" y artículo 322 "Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción". - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio Nº 2-2023-120528 de fecha 24 de noviembre de 2023. El pagó será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes de infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio Nº 2-2023-120528 de fecha 24 de noviembre de 2023, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. - Acreditan el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de destinar suelo para VIP, cuyo valor fue liquidado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano mediante Resolución Nº 258 de fecha 23 de noviembre de 2023. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimento en el proyecto aprobado. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.En zonas de remoción en [illegible] Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo.Deberá realizar publicación en un diario de amplia

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (12) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	15-dic.-2023	23320005680	1333790000	34679000	1156,8
Obligación Ubanistica Espacio Público(DEC 555)	12-dic.-2023	23990111911	0	21588000	25,7

9.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

--. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. 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.

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

7. 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

8. 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.

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.

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

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

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

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. 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.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.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