ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2025-57175
Fecha: 2025-11-06 12:15:39
Anexos: 71 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSTRUCTORA AUSTRAL CO

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

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social | | 2. Identificación | |
|---|---|---|---|
| CONSTRUCTORA AUSTRAL CO | | NIT | Número 901622344 |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) | 4. Identificación del representante legal | 5. Registro para la enajenación de inmuebles | |
| JOHN JAIRO SANCHEZ RODRIGUEZ | 1013625703 | 2022760 | |
| 6. Dirección | 7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: | 8. Teléfono | |
| CALLE 10 SUR #4-58 | constructoraaustralco@gmail.com | 3173087035 | |

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| 9. Nombre del proyecto de vivienda | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa |
|---|---|
| RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II | UNICA |

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

| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) | 13 Localidad – UPZ | 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL |
|---|---|---|
| KR 15 #10 A 35 SUR | Elija un elemento. | No. 22 RESTREPO |
| 14. Estrato | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA |
| 3 | **0** | (Convencionales Discapacidad Cero emisiones1) |

| 16. Licencia de urbanismo | Fecha de ejecutoria | Curaduría | 17. Licencia de construcción | Fecha de ejecutoria | Curaduría |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 11001-5-24-1700 | **02-ago.-2024** | 5 |

| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) | 20. Área a construir para esta radicación (m²) |
|---|---|---|
| 183,68 | 656,56 | 656,56 |

| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos | 23. Oficio del aval, con Radicación |
|---|---|---|
| **Amenaza BAJA** y **N/A Decreto 555** | % | N° |

| 24. Chip(s) | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) |
|---|---|
| AAA0011ULXS | 50S196769 |

| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. |
|---|---|---|
| **97%** | **$ 941.668.000** | **30-dic.-2025** |

| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? | Escritura número | Fecha | Notaría |
|---|---|---|---|
| **SI** | 2278 | **10-sept.-2025** | 54 |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? | Escritura número | Fecha | Notaría |
| **NO** | | | |

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

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

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

John Sánchez R.

John Jairo Sanchez Rodriguez
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°** 4000202502137

**FECHA** 06 NOV 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:

28 NOV 2025

Edna Constanza Rodriguez

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<br>**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA** | FECHA 30-12-2024<br>CODIGO PM05-FO138<br>VERSIÓN 12 |
|---|---|---|

**ENAJENADOR:** Constructora Austral CO **Quien realizo la solicitud** Jhon Javo Sanchez R (Representante Legal)

**Nombre del Proyecto:** Residencial Multifamiliar Austral II

**(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)**

**1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

| DOCUMENTO O SITUACIÓN | ELEMENTOS DE REVISIÓN | CUMPLE | OBSERVACIONES | SUBSANADO | | APROBADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | SI | NO | |
| 1. Registro como enajenador | a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC. | ✓ | | | | |
| 2. Radicaciones anteriores | a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC). | ✓ | | | | |
| 3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto. | a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. | ✓ | | | | |
| | b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) | ✓ | | | | |
| | 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. | | Reshot | ✓ | | |
| | b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. | | | ✓ | | |
| | c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. | | | ✓ | | |
| | d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. | | | ✓ | | |
| | e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. | N/A | | | | |
| | f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. | N/A | | | | |
| | g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. | N/A | | | | |
| | h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador. | N/A | | | | |
| 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.<br><br>*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana:<br>-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.<br>-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).<br>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.)**<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | N/A | | | | |
| | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>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.)**<br>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 | | | |
| | f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. | ✓ | | | | |
| | g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la 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 plánteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. | | | |
| 4 | Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.<br>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:** Chinegui Formato pm05-F086 en tamaño oficio con corregir casilla 5, 7, 11, 13, 21, 26, 27, firma y nombre, minuta de escritura Formato financiero adjuntar completo y nombre del proyecto según licencia, firmado y sin ningun auso de error, no se recibe estados financieros licencia legible.

**PROFESIONAL QUE REVISÓ:** Edna Carolina Rodriguez C.C: 1019053792

**Fecha de verificación:** 29/10/2025, 31/10/2025, 6/11/2025

**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** John Jairo Sánchez Rodriguez

**Firma:** John Sánchez R.
**C.C:** 1013623703

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 SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510281679123599056** **Nro Matrícula: 50S-196769**

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-433026

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 09:00:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-11-1974 RADICACIÓN: 74-12804 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-11-1974
CODIGO CATASTRAL: **00210230170000000**0COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: AAA0011ULXS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA LEVANTADA, DISTINGUIDO CON EL # 11-49 SUR DE LA CARRERA 15M CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 287.00 V2., O SEAN 183.68 M2.Y LINDA: NORTE, EN UNA EXTENSION DE 19.43 MTRS,.CON EL LOTE # 21 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO VENDEDOR ( IN-STITUTO DE ACCION SOCIAL); SUR, EN LA MISMA EXTENSION, CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA, TAMBIEN DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO; ESTE, EN EXTENSION DE 9.10 MTRS , CON LA CARRERA 15 DEL PLANP, HOY CARRERA 13-B; Y OESTE, EN 9.81 MTRS, CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA, TAMBIEN DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO.----------

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 15 # 11-49 SUR
2) KR 15 11 49 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
3) KR 15 10A 35 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-12-1935 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1852 DEL 14-11-1935 NOTARIA 3. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: INSTITUTO DE ACCION SOCIAL DE BOGOTA

**A: GUEVARA ERNESTO** **X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-07-1963 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 23-04-1963 JUEZ 10.CIVIL DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510281679123599056** **Nro Matrícula: 50S-196769**

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-433026

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 09:00:28 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: GUEVARA ERNESTO

**A: GUEVARA ACOSTA JORGE** X

**A: GUEVARA DE ANGARITA VICTORIA** X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-11-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3252 DEL 30-06-1969 NOTARIA 3. DE BOGOTA VALOR ACTO: $10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GUEVARA ACOSTA JORGE

**A: GUEVARA DE ANGARITA ANA VICTORIA** X

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-01-2016 Radicación: 2016-50S-6-2805

Doc: ESCRITURA 4642 DEL 21-12-2015 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUEVARA ACOSTA ANA VICTORIA C.C.20010332

**A: GOMEZ CASTAÑO JOSE FERNANDO** **CC# 79457736** X

**A: GOMEZ OCAMPO MARIA NOEMI** **CC# 24435036** X

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-07-2024 Radicación: 2024-50S-6-36100

Doc: ESCRITURA 1338 DEL 05-06-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $400,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ CASTAÑO JOSE FERNANDO CC# 79457736

DE: GOMEZ OCAMPO MARIA NOEMI CC# 24435036

**A: CONSTRUCTORA AUSTRAL CO S.A.S.** **NIT# 9015223447** X

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-03-2025 Radicación: 2025-50S-6-14215

Doc: ESCRITURA 2278 DEL 10-09-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCTORA AUSTRAL CO S.A.S.** **NIT# 9015223447**

---

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-03-2025 Radicación: 2025-50S-6-14218

Doc: ESCRITURA 198 DEL 30-01-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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 SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510281679123599056** **Nro Matrícula: 50S-196769**



Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 09:00:28 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: OTRO: 0901 ACLARACION A LA EP 2278 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 NOTARIA 54 DEL CIRCULO DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE DEJAR CLARAMENTE ESTABLECIDO EL NOMBRE CORRECTO DE LA COPROPIEDAD, POR LO QUE SE PROCEDE A CORREGIR EL ARTICULO TREINTA Y DOS - NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.

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

**A: CONSTRUCTORA AUSTRAL CO S.A.S.** **NIT# 9015223447 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

6 -> 40835369 : - AP 201 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835370 : - AP 202 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835371 : - AP 203 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835372 : - AP 301 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835380 : - AP 503 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835373 : - AP 302 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835374 : - AP 303 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835375 : - AP 401 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835376 : - AP 402 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835377 : - AP 403 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835378 : - AP 501 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH
6 -> 40835379 : - AP 502 MULTIFAMILIAR AUSTRAL II - PH

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-50S-3-2018 Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-93872 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2007-50S-3-11595 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...
...
...
...
...
...
...
...
...

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 SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510281679123599056** **Nro Matrícula: 50S-196769**



Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 09:00:28 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

* * *

= = = =

## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber CONSTRUCTORA AUSTRAL CO S.A.S., empresa colombiana con NIT 901522344-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, a saber, calle 10 sur 4-58, representada legalmente por JOHN JAIRO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, identificado con C.C. 1.013.625,703 de Bogotá y para efectos del presente documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte, y, de la otra: el señor _____mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en _____ identificado con la cédula de ciudadanía número _____expedida en Bogotá, quien obra en nombre propio, y para efectos del presente documento se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887, el contrato de Compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obligan a vender y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a comprar en los términos que a continuación se expresan, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

**LINDEROS GENERALES:** Como aparecen citados en la ESCRITURA198 del 30 de enero del 2025 ,otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-196769.
De la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur cédula catastral número 12S 15 21 (EN MAYOR EXTENSIÒN) y CHIP No. AAA0011ULXS (EN MAYOR EXTENSIÒN).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante cabida y linderos antes anotados el inmueble se prometen vender como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La promesa de venta incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al inmueble especificado, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble identificado con la nomenclatura KRA15#10 A 35 SUR Piso_____ (0º), Apartamento _____(000), en el porcentaje de

participación en la propiedad horizontal, según corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001).

**SEGUNDA.- ADQUISICIÓN:** El inmueble cuya transferencia se promete, fue adquirido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante escritura pública N° **1338** fecha Cinco (05) de junio de dos mil veinte cuatro (2024) otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, en el folios de matrículas inmobiliaria Matriz número **50S-196769.**

**TERCERA.- SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** poseen real y materialmente el inmueble y derecho objeto de esta negociación, que no no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio no son objeto de persecución de autoridades administrativas o judiciales nacionales o extranjeras etc., y se encuentra a Paz y Salvo de todo impuesto o gravamen distrital, departamental o nacional y de todo factor que pudiera afectar el derecho de **EL PROMITENTE COMPRADOR,** comprometiéndose **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a salir al saneamiento en los casos de Ley.

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de _____ **($_____M/cte), MONEDA CORRIENTE,** precio que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en la siguiente forma:

**a)** La suma de _____ de pesos ($_____ M/Cte.) será entregada por el prometiente COMPRADOR en la ciudad de Bogotá, que será entregada a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con la firma de la presente Promesa de Compraventa, suma cual las partes han convenido tener como arras del presente contrato, para las cuales se aplicará lo dispuesto por el Artículo 1.859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio.

**b)** La suma de _____moneda corriente, que será entregada a **LOS PROMETIENTE VENDEDOR,** a fin de completar el valor total del bien inmueble objeto de la presente, será entregada vía transferencia bancaria desde la cuenta de ahorro No. _____del banco BANCOLOMBIA a nombre del prometiente COMPRADOR señor_____, hacia la cuenta corriente No 21004109571,

del banco Caja Social a nombre de la Sociedad **CONSTRUCTORA AUSTRALCOS.A.S.** con **Nit** N° 901.522.344, a la firma de la escritura de compraventa.

**QUINTA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL: LOS PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el inmueble prometido en venta a entera satisfacción de éste, a la firma de la escritura de compraventa.

**PARÁGRAFO:** Dicha entrega se entiende hecha a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y de liquidaciones por concepto de conexión e instalación de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y de tarifas por los servicios públicos causados y liquidados hasta la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, siendo de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las sumas y reajustes que por tales conceptos se causen o liquiden a partir de esta fecha.

**SEXTA.-** La escritura mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaria Cincuenta y cuatro (54) de Bogotá al día siguiente en que los promitentes compradores notifiquen al promitente vendedor de que la inscripción en registro de fecha_____de _____ de 2025, se encuentra publicada en el certificado de tradición y libertad.

**SÉPTIMA.- CLÁUSULA PENAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL PROMETIENTE COMPRADOR,** establecen que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato dará lugar a una multa cuyo valor corresponderá al cinco por ciento (**5%**) por ciento del costo total del bien inmueble objeto de la venta.

**OCTAVA.-** Los términos pactados para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato se podrán prorrogar de común acuerdo por las partes, el cual constará por escrito y tendrá que suscribirse dos (2) días antes del vencimiento del término acordado.

**NOVENA.- GASTOS:** Los gastos de legalización del presente contrato serán sufragados por partes iguales, al igual que los notariales; la retención en la fuente estará a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y los que se ocasionen por concepto de anotación y registro y los de beneficencia de la escritura de venta serán a cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR.

**DECIMA.-** DESENGLOBE: El enajenador / constructor se compromete a tramitar el des englobe, de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
**PARAGRAFO PRIMERO:** El constructor adelantara los trámites correspondientes ante la Secretaría de Hábitat bajo el radicado 400020230125 fecha 09-junio-2023, con número de licencia de construcción LC.1001-1-22-0384 de fecha 07 de Febrero de 2022 debidamente ejecutoriada el día 15 de Febrero de 2022.

**DECIMA PRIMERA:** El constructor se obliga al cumplimiento del artículo 10 de la ley 66 de 1968, la obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley.

**DECIMA SEGUNDA: TÈRMINO DE LA GARANTIA LEGAL:** El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor. El constructor se obliga dar cumplimiento en lo dispuesto en artículo octavo 8 de la ley 1480 de 2011 en lo concerniente "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.
**DECIMA TERCERA:** Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal.(Teniendo en cuenta que el inmueble que por este instrumento se transfiere se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal. Ley 675 de 2001).

**DECIMA CUARTA:** El proyecto de vivienda se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasa y contribuciones de todo orden, el constructor dará cumplimiento al artículo 116 de la ley 9 de 1989. En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante. Esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

Cuando el predio por enajenar haga parte de otro en mayor extensión, el paz y salvo de los impuestos de que trata el inciso anterior podrá obtenerse mediante el pago de impuestos correspondiente a la proporción del inmueble que se pretende enajenar.

Para constancia se firma el presente contrato por las partes contratantes, en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____días del mes de _____ de _____.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR,**

**JOHN JAIRO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ**
C.C. 1.013.625.703.

**PROMETIENTE COMPRADOR**

**NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198)** ----------
**DE FECHA: TREINTA (30) DE ENERO**
**DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----
**OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** ----------
**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** ---------- **50S-196769**
**UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXX (XX) INTERIOR XXX (X) DEL PISO(xxx), QUE HACE PARTE DE LA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA karrera 15 (10ª 35 SUR) NÚMERO DIEZ A– TREINTA Y CINCO SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** ----------
---------- **NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO** ----------
**CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ---------- VALOR DEL ACTO**
**0125 ---------- COMPRAVENTA ---------- $000.000.000**
**AVALÚO CATASTRAL 2.025 ---------- $000.000.000**
**0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------SI ___ NO ___**
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:** ----------
**PARTE VENDEDORA:** ----------
**XXXXXXXXXXXXXXXXXX** ---------- **C.C. XX.XXX.XXX**
**PARTE COMPRADORA:** ----------
**XXXXXXXXXXXXXXXXXX** ---------- **C.C. XX.XXX.XXX**
Ante mí **ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54)** del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------
Ante mí **JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) - ENCARGADO** del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---------- **COMPRAVENTA** ----------

Comparecieron CONSTRUCTORA AUSTRAL CO S.A.S., empresa colombiana con NIT 901522344-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, a saber, calle 10 sur 4-58, representada legalmente por JOHN JAIRO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, identificado con C.C. 1.013.625,703 de Bogotá, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXX** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA,** manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se regirá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. ----------

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: ----------

**APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXX (XX) INTERIOR XXX (X) DEL PISO(xxx), QUE HACE PARTE DE LA XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN KARRERA QUINCE (15) NÚMERO DIEZ A – TREINTA Y CINCO (10ª-35) SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes: ----------

**APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX (XXX) INTERIOR XXXX (X) BLOQUE Q.**

Tiene un área de ____ y sus linderos especiales tomados del certificado de tradición son los siguientes:

**LA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – PROPIEDAD HORIZONTAL,** construido

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-196769** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la cédula catastral número 12S 15 21 (EN MAYOR EXTENSIÒN) y CHIP No. AAA0011ULXS (EN MAYOR EXTENSIÒN)----------

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

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

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte de **XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – PROPIEDAD HORIZONTAL,** el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número 198 de fecha Treinta (30) de Enero Del dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría cincuenta y cuatro (54) de Bogotá del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos correspondiente. ----------

**PARÁGRAFO SEXTO:** Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. ----------

**CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR.** LA PARTE VENDEDORA adquirió en su estado civil actual, el inmueble objeto del presente contrato por compra efectuada a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXX y XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. ----------

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

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

**PARAGRAFO PRIMERO:** El constructor adelantara los trámites correspondientes ante la Secretaría de Hábitat bajo el radicado 2-2023-48144, con número de licencia de construcción LC.1001-1-22-0384 de fecha 29 de JULIO de 2024 debidamente ejecutoriada el día 2 de AGOSTO de 2024.

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta 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 espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.----------**

**CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA:** LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra. ----------

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

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

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

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

**b)** Que ha recibido el inmueble real y materialmente y a su entera satisfacción. --

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

MANIFESTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ALIMENTARIAS. ----------

Artículo 6 numeral 3 de la Ley 2097 del 2 de julio de 2021. ----------

Manifiesta el enajenante que a la fecha NO se encuentra en mora de ninguna

obligación alimentaria, establecida en sentencia ejecutoriada, acuerdos de conciliación o cualquier otro título ejecutivo de carácter alimentario. Y NO aporta el Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), por no encontrarse implementado a la fecha por la entidad que llevará el Registro Nacional de Deudores de Cuotas Alimentarias. ----------

**CLÁUSULA OCTAVA DESENGLOBE:** El constructor / desarrollador adelantara el tramitar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**CLAUSULA NOVENA GARANTIA:** El constructor / desarrollador manifiesta que el inmueble que se promete en venta cuenta con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Estatuto del Consumidor.

**CLAUSULA DECIMA DESENGLOBE:** El enajenador / constructor se compromete a tramitar el desenglobe, de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El constructor adelantara los trámites correspondientes ante la Secretaría de Hábitat bajo el radicado XXXXXXXX 2-2023-48144, con número de licencia de construcción LC.1001-1-22-0384 de fecha 29 de JULIO de 2024 debidamente ejecutoriada el día 2 de AGOSTO de 2024

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

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los)

contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ----------
Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. ----------
**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** ----------
EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ----------
EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADOS ENTRE SÍ, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUE NO POSEEN OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE DE COMÚN ACUERDO **NO AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR** EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN. ----------

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADO, ENTRE SÍ, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUE NO POSEEN OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. POR LO ANTERIOR ESTE INMUEBLE **SI SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** POR MINISTERIO DE LA LEY. ----------

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADOS ENTRE SÍ, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QU**TRO** BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR UBICADO EN LA

XXXXXXXXXXXXXXXXX Y POR LO TANTO ESTE INMUEBLE **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

**COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. –

**1.** CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE **2025,** INMUEBLE DE LA **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** FORMULARIO NÚMERO **XXXXXXXXXXXX**. FECHA DE PAGO: **XXXXXX**. BANCO: **XXXXXXXX**. AVALUADO EN **XX.XXX.XXX**.

---

**2.** ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE .- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL ----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. FECHA DE VENCIMIENTO: **XX/XX/XXXX**. 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 No. **XXXXXX.** ----------

**3.** INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. ----------

Objeto o AAAXXXXXX DATOS DEL REPORTE XX/XX/XXXX.----------

Página 1 de 1 ----------

| IMPUESTO | OBJETO | VIGENCIA | TIPO DE | CON ACTO OFICIAL |
|---|---|---|---|---|

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. ----------

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. --------

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. ----------

**NOTA:** PARA SUBSANAR EL ESTADO DE CUENTA DEL INMUEBLE, SE PROTOCOLIZA EL FORMULARIO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO **2021 CON PAGO.** ----------

**4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001.** ----------

SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES. ----------

EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTO PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES POR LA PARTE VENDEDORA HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR LA PARTE COMP SE HACE SOLIDARIA EN CASO DE EXISTIR DEUDA POR ESTE CONCEPTO. ----------

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

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

jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. ----------

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). ----------

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. ----------

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

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

doy fé y por ello lo autorizo. ----------

DERECHOS NOTARIALES: **$ xxxxx**----------

Retención en la Fuente: **$ xxxxxxx** ----------

IVA: **$ xxxxxxx**----------

Recaudo Superintendencia **$ xxxxxxx**----------

Recaudo Fondo de Notariado **$ xxxxxx** ----------

Resolución 755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

**ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y OCHO (198)**
**DE FECHA :TREINTA (30) DE ENERO**
**DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ------**

Los Comparecientes,

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----------HUELLA ÍNDICE DERECHO**
**C.C. No.**
**DIRECCIÓN:**
**TELÉFONO: ---------- TOMÓ FIRMA: _____**
**CORREO ELECTRÓNICO**
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**
**ESTADO CIVIL:**
Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----------HUELLA ÍNDICE DERECHO**
**C.C. No.**
**DIRECCIÓN:**
**TELÉFONO: ---------- TOMÓ FIRMA: _____**
**CORREO ELECTRÓNICO**
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**
**ESTADO CIVIL:**
Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

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

# ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

| I. INFORMACIÓN GENERAL | |
|---|---|
| FECHA DE ELABORACIÓN: | jueves, 6 de noviembre de 2025 |
| SOLICITANTE: | CONSTRUCTORA AUSTAL CO SAS |

| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL PROYECTO: | RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II | | | | |
| DIRECCIÓN: | KR 15 10 a35 SUR | | | | |
| APARTAMENTOS: | 12 | CASAS: | 0 | LOTES: | 0 |
| 1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ): | | | | | 184 m² |
| 2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ): | | | | | 2.177.700 $/m² |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): | | | | | 657 m² |
| 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): | | | | | 1.878.955 $/m² |

| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO | | | |
|---|---|---|---|
| Descripción | Costo (miles de $) | Costo por m² (en pesos $) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS: | $ 400.000 | 609.236 $/m² | 32,4% |
| 6. COSTOS DIRECTOS: | $ 833.647 | 1.269.719 $/m² | 67,6% |
| 7. COSTOS INDIRECTOS: | $ 0 | - $/m² | 0,0% |
| 8. GASTOS FINANCIEROS: | $ 0 | - $/m² | 0,0% |
| 9. GASTOS DE VENTAS: | $ 0 | - $/m² | 0,0% |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | $ 1.233.647 | 1.878.955 $/m² | 100% |

| IV. VENTAS (miles de $) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | $ 2.200.000 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | $ 966.353 | 43,9% |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN | | |
|---|---|---|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de $) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS | $ 400.000 | 32,4% |
| 14. RECURSOS PROPIOS: | $ 270.794 | 22,0% |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA: | $ 0 | 0,0% |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES: | $ 562.853 | 45,6% |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN: | $ 0 | 0,0% |
| 18. OTROS RECURSOS: | $ 0 | 0,0% |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN: | $ 1.233.647 | 100% |

FILA VALIDACIÓN

| | |
|---|---|
| FIRMA<br>John Sánchez K.<br>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE | FIRMA<br>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: |

25

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

| 1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) | 901522344 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CONSTRUCTORA AUSTAL CO SAS | | | | | |
| 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA | 4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 | 5. ÁREA DEL LOTE m2 | 6. APARTAMENTOS | 7. CASAS | 8. LOTES |
| RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II | 656,56 | 183,68 | 12 | | |
| 3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA | 9. FECHA DE ELABORACIÓN | 10. FECHA INICIO DEL PROYECTO | 11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO | 12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO | |
| KR 15 10 a35 SUR | 2025-nov-06 | 2024-ago | 2025-oct | 2025-dic | |

Total Ventas: 2.200.000

FILA VALIDACIÓN

| | 13. PRESUPUESTO GENERAL | 14. TOTAL FLUJO CAJA | 15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo) | Horizonte ciclo del proyecto | ago-2024; sep-2024 | oct-2024; nov-2024 | dic-2024; ene-2025 | feb-2025; mar-2025 | abr-2025; may-2025 | jun-2025; jul-2025 | ago-2025; sep-2025 | oct-2025; nov-2025 | dic-2025; ene-2026 | feb-2026; mar-2026 | abr-2026; may-2026 | jun-2026; jul-2026 | ago-2026; sep-2026 | oct-2026; nov-2026 | dic-2026; ene-2027 | feb-2027; mar-2027 | abr-2027; may-2027 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **FUENTES** | | | | **Bimestre 0** | Bimestre 1 | Bimestre 2 | Bimestre 3 | Bimestre 4 | Bimestre 5 | Bimestre 6 | Bimestre 7 | Bimestre 8 | Bimestre 9 | Bimestre 10 | Bimestre 11 | Bimestre 12 | Bimestre 13 | Bimestre 14 | Bimestre 15 | Bimestre 16 | Bimestre 17 |
| 16. TERRENOS | 400.000 | 400.000 | 0,000 | 400.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17. RECURSOS PROPIOS | 270.794 | 270.794 | 0,000 | | 270.794 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. CREDITO PARTICULARES | 562.853 | 562.853 | 0,000 | | 95.450 | 84.536 | 92.458 | 68.957 | 95.850 | 65.850 | 59.752 | | | | | | | | | | |
| 20. VENTAS FINANCIACIÓN | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. VENTAS PROYECTO | 2.200.000 | 2.200.000 | 0,000 | | | | | | | 750.000 | 750.000 | 700.000 | | | | | | | | | |
| 22. OTROS RECURSOS (*) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **23. TOTAL FUENTES** | **3.433.647** | **3.433.647** | **0,000** | | **366.244** | **84.536** | **92.458** | **68.957** | **95.850** | **815.850** | **809.752** | **700.000** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **USOS** | | | | | Bimestre 1 | Bimestre 2 | Bimestre 3 | Bimestre 4 | Bimestre 5 | Bimestre 6 | Bimestre 7 | Bimestre 8 | Bimestre 9 | Bimestre 10 | Bimestre 11 | Bimestre 12 | Bimestre 13 | Bimestre 14 | Bimestre 15 | Bimestre 16 | Bimestre 17 |
| 24. TERRENOS | 400.000 | 400.000 | 0,000 | | | | | | | | | 400.000 | | | | | | | | | |
| 25. COSTOS DIRECTOS | 833.647 | 833.647 | 0,000 | | | | | | | | | 833.647 | | | | | | | | | |
| 26. COSTOS INDIRECTOS | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27. GASTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28. GASTOS DE VENTAS | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29. RECURSOS PROPIOS | 270.794 | 270.794 | 0,000 | | | | | 270.794 | | | | | | | | | | | | | |
| 30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31. CREDITO PARTICULARES | 562.853 | 562.853 | 0,000 | | | | | | | | | 562.853 | | | | | | | | | |
| 32. OTROS PAGOS (**) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **33. TOTAL USOS** | **2.067.294** | **2.067.294** | **0,000** | | **0** | **0** | **0** | **270.794** | **0** | **0** | **0** | **1.796.500** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **34. SALDO CAJA BIMESTRAL** | **1.366.353** | **1.366.353** | | | **366.244** | **84.536** | **92.458** | **-201.837** | **95.850** | **815.850** | **809.752** | **-1.096.500** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **35. SALDO ACUMULADO** | | | | | **366.244** | **450.780** | **543.238** | **341.401** | **437.251** | **1.253.101** | **2.062.853** | **966.353** | **966.353** | **966.353** | **966.353** | **966.353** | **966.353** | **966.353** | **966.353** | **966.353** | **966.353** |

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | FECHA 06/11/2024<br>CODIGÓ PM05-FO121<br>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-nov-06 | CONSTRUCTORA AUSTAL CO SAS | RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II |

| 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 | 205.000 | 46,80 | 4.380 | 144,01 | | 2025 | $ 1.423.500 |
| Valor mínimo | 170.000 | 42,00 | 4.048 | 119,42 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP | | VIS | | VIS REN.URB | | NO VIP/VIS |
| | 0 | | 12 | | 0 | | 0 |

| 9. Observación: | | 10. Firma del Solicitante |
|---|---|---|
| FILA VALIDACIÓN | | Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI |

| Totales | 12 | $ 2.200.000 | 526,48 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 | APARTAMENTOS | 170.000 | 42,00 | | 170.000 | 4.048 | 0,00% | VIS |
| 2 | APARTAMENTOS | 175.000 | 42,82 | | 345.000 | 4.087 | 0,00% | VIS |
| 3 | APARTAMENTOS | 205.000 | 46,80 | | 550.000 | 4.380 | 0,00% | VIS |
| 4 | APARTAMENTOS | 170.000 | 42,00 | | 720.000 | 4.048 | 0,00% | VIS |
| 5 | APARTAMENTOS | 175.000 | 42,82 | | 895.000 | 4.087 | 0,00% | VIS |
| 6 | APARTAMENTOS | 205.000 | 46,80 | | 1.100.000 | 4.380 | 0,00% | VIS |
| 7 | APARTAMENTOS | 170.000 | 42,00 | | 1.270.000 | 4.048 | 0,00% | VIS |
| 8 | APARTAMENTOS | 175.000 | 42,82 | | 1.445.000 | 4.087 | 0,00% | VIS |
| 9 | APARTAMENTOS | 205.000 | 46,80 | | 1.650.000 | 4.380 | 0,00% | VIS |
| 10 | APARTAMENTOS | 170.000 | 42,00 | | 1.820.000 | 4.048 | 0,00% | VIS |
| 11 | APARTAMENTOS | 175.000 | 42,82 | | 1.995.000 | 4.087 | 0,00% | VIS |
| 12 | APARTAMENTOS | 205.000 | 46,80 | | 2.200.000 | 4.380 | 0,00% | VIS |

51

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

---

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

## NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA AUSTRAL CO SAS
Nit: 901522344 7 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

## MATRÍCULA

| | |
|---|---|
| Matrícula No. | 03430402 |
| Fecha de matrícula: | 17 de septiembre de 2021 |
| Último año renovado: | 2025 |
| Fecha de renovación: | 1 de julio de 2025 |

## UBICACIÓN

| | |
|---|---|
| Dirección del domicilio principal: | Cl 10 Sur No. 4 58. |
| Municipio: | Bogotá D.C. |
| Correo electrónico: | constructoraaustralco@gmail.com |
| Teléfono comercial 1: | 3172087035 |
| Teléfono comercial 2: | 3155148892 |
| Teléfono comercial 3: | No reportó. |

| | |
|---|---|
| Dirección para notificación judicial: | Cl 10 Sur No. 4 58. |
| Municipio: | Bogotá D.C. |
| Correo electrónico de notificación: | constructoraaustralco@gmail.com |
| Teléfono para notificación 1: | 3172087035 |
| Teléfono para notificación 2: | 3155148892 |
| Teléfono para notificación 3: | No reportó. |

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

Mario Fernando Ávila Cristancho

Cámara de Comercio de Bogotá



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

---

## CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 16 de septiembre de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2021, con el No. 02744654 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA AUSTRAL CO SAS.

## TÉRMINO DE DURACIÓN

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

## OBJETO SOCIAL

El objeto genérico de la sociedad consiste en objeto. La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: fomentar el desarrollo social y económico de la empresa colombiana, mediante la prestación de servicios integrales en: Estudios, diseños, cálculos, asesorías, interventorías y ejecución de contratos por sí mismo o por medio de terceros en todos los ramos, promoción y comercialización de bienes y servicios, promoción del talento colombiano, representación, promoción y comercialización de toda clase de productos aptos y calificados para exportar y para importar, prestación de servicios en general. Dentro del objeto se resaltan las siguientes actividades: 1. contratación de toda clase de obras civiles y arquitectónicas. 1.1. Realización de estudios, diseños, cálculos, asesorías, interventorías, mantenimientos y ejecución de contratos en todos los ramos de la ingeniería civil, la arquitectura y la construcción. Como obras hidráulicas, sanitarias y ambientales, sistemas de comunicación como vías, puentes, puertos, muelles, túneles y obras complementarias, edificaciones y obras de urbanismo, montajes electromecánicos y obras complementarias, sistemas y servicios industriales, obras para minería e hidrocarburos, obras de transporte y complementarios, servicios generales. 1.2. Realización de reparaciones locativas, obras de urbanismo, remodelaciones, restauraciones y todo lo que implique éste ítem en cuanto a obra civil. 1.3. Realización de proyectos de carpintería metálica con lámina cold rolled, aluminio y vidrio. 1.4. La compra, venta, al mayor y detal, distribución, importación y exportación de artículos y

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

materiales para la construcción. 1.5. La representación de firmas nacionales o extranjeras productoras, comercializadoras o distribuidores de artículos afines o materiales de construcción 1.6. Diseño, fabricación, importación, exportación, compra y venta de maquinaria, equipos, repuestos y herramientas para la construcción y todos los elementos complementarios que se requieran para esta línea. 2. contratación de toda clase de consultorías y asesorías. 2.1. prestación de servicios por sí mismo o por medio de terceros en todos los ramos para consultorías y asesorías, elaboración de informes y auditorías externas y de revisoría fiscal, auditoria de sistemas, realización de análisis de riesgo e inconsistencia en el procesamiento electrónico de datos, evaluación e implementación de diseños de control interno en empresas públicas y privadas, de interventoría administrativa, técnica y financiera de contratos públicos y privados, asesoría y consultoría en aspectos legales y tributarios, de. comercio exterior, contables, cambiarios, administrativos, gerenciales, informáticos y de sistemas, desarrollo de software y su comercialización, de capacitación no formal en las áreas relacionadas en el objeto social y demás enunciadas en este artículo como: agricultura y desarrollo rural, industria, social, energía, ambiental, telecomunicaciones, transporte, desarrollo urbano, suministro de agua y saneamiento básico ambiental, planeación y gestión pública, sistemas de información, organización, gestión de proyectos, servicios básicos de ingeniería. 3. diseño, fabricación, montaje, importación y exportación, servicio posventa de obras, equipos industriales, repuestos, herramientas e insumos de producción, proyectos de ingeniería, arquitectura y la construcción, particularmente en las siguientes áreas: 3.1. Generación térmica: diseño, fabricación, suministro, montaje, capacitación, mantenimiento y servicio posventa: ? Calderas piro tubulares y aguas tubulares de funcionamiento a gas, acpm, carbón, etc ? Sistemas de incineración - hornos incineradores, hornos crematorios, hornos de tratamiento térmico, hornos para fundición, hornos de secado, hornos para tratamientos especiales, evaporadores, etc. ? Tanques para almacenamiento y transporte de todo tipo de líquidos. ? Equipos para calefacción industrial, tratamiento del agua de las piscinas, filtros de agua, intercambiadores de vapor, insumos para tratamiento de agua y repuestos para calefacción. ? Equipos para refrigeración, cuartos fríos, accesorios y repuestos para aires acondicionados y todo lo relacionado con refrigeración. ?equipos para esterilización, autoclaves, filtros especiales. ?sistemas de control de emisiones de gases - ciclones, filtros, lavadores de gases, reactores, chimeneas,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

---

etc. ? Carros para transporte de basuras y todos los elementos complementarios que se utilicen en esta línea de productos. 3.2. equipos industriales para lavandería: diseño, fabricación, suministro, montaje, capacitación, mantenimiento y servicio posventa: ? Lavadoras extractoras centrífugas ? Secadoras ? Equipos de planchado ? Prensas para planchado ? Planchadoras planas de ropa, rodillos y calandras ? Barcas para teñir y procesar todo tipo de textiles ? Plantas de tratamiento de aguas residuales y agua potable ? Carros para transporte de ropa y todos. Los elementos que se utilizan en esta línea de productos 3.3. Equipos industriales para panadería: suministro, montaje, capacitación, mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo y servicio posventa y suministro de repuestos en equipos eléctricos, electrónicos, mecánicos y gas y a todo lo relacionados con esta línea; 3.4. equipos de seguridad eléctricos, electrónicos, mecánicos y suministro de repuestos a todo lo relacionados con esta línea; 3.5.plantas para el procesamiento de productos agrícolas y alimenticios: Diseño, fabricación, suministro, montaje, capacitación, mantenimiento y servicio posventa: ? Lavadoras, descascaradoras, despulpadoras, picadoras, secadoras, compactadores bandas transportadoras, empacadoras, silos, tolvas, cargadores ? Plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales domésticas e industriales ? Bandas transportadoras, tornillos sin fin y sistemas de transporte ? Sistemas de mezclado, inyectoras y peletizadoras ? Carro para el transporte de alimentos y todos los elementos complementarios que se utilicen en esta línea de productos. 3.6. Equipos industriales para cocinas: diseño, fabricación, suministro, montaje, capacitación, mantenimiento y servicio posventa: ? Cocinas móviles y de campaña ? Estufas industriales, eléctricas y a gas ? Marmitas eléctricas, gas y aceite térmico ? baños maría eléctricos y a gas ? Freidoras eléctricas y a gas campanas extractoras y todos los elementos complementarios mostradores autoservicio y todos los elementos complementarios que se requieran, para esta línea 3.7. Proyectos de ingeniería en telecomunicaciones: análisis, diseño, desarrollo y asesoramiento técnico en proyectos de telecomunicaciones tales como: ? Transmisión de datos audio, video y otros, a través de redes alámbricas, inalámbricas, satelitales, etc., y equipos móviles. ? Instalación de equipos y redes de telecomunicaciones ? Procesamiento de datos y bases de datos ? Aplicaciones comercies ? Portales wap y portales web ? Comercialización y consultoría en equipos de informática y cómputo, impresoras, escáneres, copiadoras y todos sus accesorios ? Ensamble de equipos de informática y todos los elementos complementarios que

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

---

se requieran para esta línea ? mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de equipos de informática, redes de datos y todos los elementos complementarios que se requieran para esta línea 3.8. proyectos de ingeniería mecánica, eléctrica y electrónica: Calcular diseñar, fabricar, instalar, comercializar y servicio posventa para todo tipo de equipos, herramientas y repuestos mecánicos, eléctricos y electrónicos: ? Ingeniería mecánica: cálculo, diseño, fabricación, instalación y servicio posventa para todo tipo de elementos como motobombas para agua, aceite, sistemas de presión de agua, sistemas contra incendio, sistemas hidroneumáticos y repuestos mecánicos como embragues, poleas, reductores de velocidad, bases, canastas ejes, bombas para agua; bancos para rodamientos, etc., sistemas electromecánicos, instalación, reparación de sistemas de seguridad como cerraduras eléctricas, mecánicas, automatizadas, etc. Ingeniería eléctrica: Cálculo, diseño, ensamble, instalación, automatizaciones industriales y servicio posventa 'de todo tipo de controles, redes y equipos eléctricos industriales, plantas eléctricas, diésel, gas, gasolina, etc., transferencias manuales y automáticas ingeniería electrónica: cálculo, diseño, ensamble, instalación y servicio posventa de todo tipo de elementos electrónicos como programadores, controles de tiempo, de temperatura, de temperatura, de procesos industriales, controles de nivel de agua, controles y elementos para la electro medicina. 3.9. Realizar mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo a equipos eléctricos, electrónicos, mecánicos y todos los relacionados con esta línea. 3.10. Realizar contratos de mantenimiento industrial predictivo, preventivo y correctivo, suministrar personal capacitado en mantenimiento industrial y ¡o realizar contrato bajo la modalidad de outsourcing. la compañía podrá presentar proyectos para brindar soluciones integrales en ingeniería eléctrica, electrónica, telecomunicaciones de sistemas, química, mecánica y agroindustrial, redes de comunicaciones y todo lo relacionado con sistemas mecánicos, eléctricos, electrónicos y de comunicaciones, además podrá comercializar todo tipo de artículos de ferretería y metalmecánica, repuestos y accesorios para los mismos. 3.11. Proyectos de ingeniería ambiental y sanitaria: calcular, diseñar, fabricar y comercializar todo tipo de obras civiles y equipos, herramientas, repuestos y procesos utilizados en ingeniería ambiental, química, forestal y sanitaria. ? Asesoría, interventoría, consultoría, peritaje, auditoria, construcción, contratación, ejecución por sí mismo o por medio de terceros, representación, importación y exportación de toda clase de productos, herramientas e insumos necesarios en proyectos de ingeniería ambiental, sanitaria,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

química, forestal y agropecuaria. 'prestación de servicios, seguimiento, ? Capacitación y control en áreas de la ingeniería ambiental, química, forestal y sanitaria. Asistencia en la operación, gerencia, evaluación de proyectos, gestión, ingeniería financiera, suministro de personal, planificación estratégica, V implementación de tecnologías limpias, prevención de la contaminación ambiental en aire, agua, suelos y en cualquier ecosistema. ? Gestión integral en residuos sólidos domésticos, agrícolas, industriales, tóxicos, peligrosos y patógenos. Transformación de desechos y residuos por medio de la reutilización, reciclaje, aprovechamiento, destrucción, procesamiento y comercialización. Representación de firmas nacionales y extranjeras para la comercialización, venta y distribución de equipos, instrumentos, máquinas, productos, materia prima e insumos relacionados con el medio ambiente. ? Plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales domésticas e industriales plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos sólidos urbanos domésticos e industriales. 3.12. Calcular, diseñar y realizar todo tipo de redes: hidráulicas, contra incendio, eléctricas, de vapor, de condensados, de aire, de aceite térmico, para acpm, crudo de castilla, fuel oil y de gas natural. 3.13. Diseño, consultoría, soporte y construcción de mataderos, comercialización de productos y equipos para frigoríficos y mataderos, montaje, equipos industriales, accesorios y todos los implementos complementarios de los mismos. 3.14. Diseño, consultoría, soporte y construcción de industrias procesadoras de cárnicos y de lácteos, comercialización de productos y equipos industriales, accesorios y todos los implementos complementarios de los mismos y montaje. 4. proyectos de amueblamiento y adecuación de oficinas, industrias, laboratorios, hospitales, batallones, centros penitenciarios, entre otros: calcular, diseñar, fabricar y comercializar o importar todo tipo de elementos y muebles para amueblamiento, decoración y construcción, herramientas, repuestos y procesos utilizados en los proyectos de amueblamiento, incluyendo: ? Muebles metálicos en acero inoxidable y lámina cold rolled. ? Muebles en madera y aglomerados de madera. 5. fabricación, venta y distribución de artículos para seguridad industrial, tales como botas, overoles, uniformes, sudaderas, guantes, caretas, etc., y toda clase de dotaciones para hoteles, hospitales, restaurantes, casinos y establecimientos análogos o similares. 6. ofrecer soluciones integrales en equipos, productos y servicios de limpieza, aseo y cafetería, importar y distribuir equipos y productos industriales para limpieza, aseo y cafetería. 7. Administración de personal capacitado en áreas como: personal de

seguridad, asistentes secretariales, administración de maquinaria pesada, conductores, mensajería, mantenimiento, aseo y limpieza de edificios. 8. realizar contratos bajo la modalidad de outsourcing en cualquiera de las líneas de trabajo de la compañía. 9. suministro de implementos de papelería y oficina, equipos de cómputo, impresoras, multifuncionales, accesorios, consumibles para impresoras y fotocopiadoras, así como las licencias, los suministros de aseo, cafetería; dotaciones, 10. Realizar labores de asesoría e interventoría en obras relacionadas con sus líneas, de productos y servicios. Para la realización de su objeto social, la compañía podrá adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable. Tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos o activos necesarios para el desarrollo de la empresa. Constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de actividades comprendidas dentro del objeto social y tomar interés como partícipes, asociada o accionista, en otras empresas de objetos análogos o complementarios al suyo. Actuar como agente comercial o representante de empresas nacionales o extranjeras que desarrollen objetos sociales iguales o similares. Tomar representaciones comerciales exclusivas para Colombia de diferentes productos de interés económico, comercial social para la sociedad, firmando convenios con casas matrices y/o fábricas para representación, promoción y/o distribución de sus productos. Hacer aportes en dinero, en especie o en servicios en esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones, fusionarse con tales empresas o absorberlas. Adquirir patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones sobre bienes muebles o inmuebles que guarden relación de medio a fin con el objeto social, expresado en el presente artículo y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la existencia y de las demás actividades desarrolladas por la compañía. dentro de éste cumplimiento al objeto social, la sociedad podrá: 1. abrir cuentas para manejo de fondos, 2. participar en licitaciones públicas o privadas, contrataciones directas con entidades públicas, privadas o mixtas, en el territorio nacional e internacional, 3. celebrar contratos con personas naturales, jurídicas y/o estatales, 4. intervenir como asociada en la constitución de sociedades por cualquier naturaleza excepto aquellas

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

en las que haya de participar como socio gestor o colectivo o adquirir cuotas o acciones en sociedades ya constituidas o ingresar como nueva socia o accionista, haciendo aportes en dinero, especie o servicios a empresas que persigan fines similares, 5. fusionarse con otras sociedades o absorberlas, 6. Realizar importaciones y exportaciones de bienes y servicios, 7. comprar, vender, dar y recibir en consignación toda clase de elementos en el cabal cumplimiento de su objeto social, 8. enajenar, permutar, gravar, administrar, toda clase de bienes ya sean muebles o inmuebles necesarios para el logro de sus objetivos, 9. intervenir ante terceros o ante los socios como acreedora, como garante de toda clase de operaciones de crédito dando o recibiendo garantías cuando haya lugar a ello, 10. Formar parte como socia o accionista de otras sociedades, 11. Abrir cuentas corrientes y de ahorro y efectuar los depósitos en los bancos y las corporaciones o demás establecimientos financieros o similares existentes en el país o en el exterior, 12. Hacer inversiones que generen un crecimiento patrimonial y de utilidades para los socios, 13. En general celebrar toda clase de actos preparatorios, complementarios, o accesorios en los cuales tenga interés directo o indirecto la sociedad, bien porque se relacione con las actividades de la misma o complementen el objeto social. Parágrafo: El objeto social y su cumplimiento corresponderán a las áreas funcionales de la sociedad que se describen a continuación: A) Asamblea general y junta directiva: establecimiento de los lineamientos y políticas generales, aprobación y realización del seguimiento de las áreas administrativa, contable y financiera de la sociedad. B) Gerencia general: Coordinación de la ejecución y la consecución de los lineamientos y políticas generales de la sociedad en cada departamento y de sus propios objetivos. C) Departamento administrativo: coordinación y apoyo a la sociedad en sus áreas administrativa, contable, financiera, comercial, de producción y operaciones, ingenierías y los demás departamentos que conforman la sociedad. D) Constructora: asesoría, estudio, diseño, interventoría, cálculos y ejecución de proyectos de arquitectura e ingeniería civil, E) Comercializadora, importadora y exportadora: Asesoría, diseño, cálculos, producción, importación y exportación de equipos, elementos, tecnología de punta, maquinaria, seguridad industrial, repuestos, herramientas, insumos para la ejecución de diversos proyectos. f) consultora: Prestación de servicios de consultorías, interventorías administrativas, técnicas y financieras, asesorías, elaboración de informes, estudios de factibilidad, capacitación, evaluación de diseños, desarrollo de estrategias, sistemas de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

información, gestión de proyectos. G) Servicio outsourcing: Suministro de personal especializado y capacitado para el servicio de aseo y cafetería, con el suministro de los artículos, requeridos para el desarrollo de sus labores. H) Nuevos desarrollos: Implementación y/o desarrollo de nuevas tecnologías para ejecutar en proyectos de ingeniería, constructivos, institucionales, y demás que se declaren en el objeto social de la compañía. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Parágrafo: En todo caso, la sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita. Objeto especifico: Su objeto genérico permitirá obrar ya sea como simple intermediaria, sea como empresaria directa, sea como administradora, mandataria, interventora consultora o asesora, sea como gestora partícipe o accionista o sea como promotora, en todos los casos con el ánimo de lucro. Desarrollo del objeto: Para desarrollar su objeto, la sociedad podrá realizar todo tipo de actos jurídicos lícitos, comprar a nivel nacional e internacionalmente y vender toda clase de bienes muebles o inmuebles; Darlos en arrendamiento o tomarlos por el mismo procedimiento; Celebrar todo tipo de contratos civiles, mercantiles, laborales o administrativos; Gravar con prenda, hipoteca o de cualquier otro modo sus propios bienes, exclusivamente para garantizar sus propias obligaciones, dar o tomar dinero en mutuo con o sin intereses en las condiciones permitidas a las personas jurídicas que no tienen ese objeto como propio; Suscribir otorgar, girar, aceptar endosar, protestar, cobrar, negociar y pagar títulos valores; Registrar a su nombre marcas, patentes, y en general ser titular de la propiedad industrial pudiendo conceder otorgar las licencias, franquicias y concesiones que la ley autoriza; Participar como socia, accionista o gestora en sociedades afines o complementarias o no con su objeto, importar y exportar bienes y servicios y productos terminados o refacciones, facilitar o intervenir en la financiación de los proyectos para los cuales vayan dirigidos los bienes o servicios que importe o exporte, participar en proyectos de ciencia y tecnología y en general realizar todos los actos que requiera su normal desarrolló a fin de que en ningún momento pueda entorpecer su actividad económica.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

---

## CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

| | |
|---|---|
| Valor | : $300.000.000,00 |
| No. de acciones | : 3.000,00 |
| Valor nominal | : $100.000,00 |

* CAPITAL SUSCRITO *

| | |
|---|---|
| Valor | : $4.000.000,00 |
| No. de acciones | : 40,00 |
| Valor nominal | : $100.000,00 |

* CAPITAL PAGADO *

| | |
|---|---|
| Valor | : $4.000.000,00 |
| No. de acciones | : 40,00 |
| Valor nominal | : $100.000,00 |

## REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad la tendrá el gerente, un subgerente quienes serán elegidos por la asamblea general de accionistas.

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Cumplirá las funciones señaladas en el Artículo 23 de la ley 222 de 1.995 y las especiales siguientes: 20.1.- Ejercer la representación legal de la sociedad. 20.2.- Celebrar todo tipo de actos jurídicos civiles, mercantiles, laborales o administrativos, dentro del marco del objeto social, en forma libre e ilimitada. 20.3.- Comprar, vender, enajenar a cualquier título los bienes sociales con la misma limitante del punto anterior; 20.4.- Nombrar, contratar, elegir, despedir, pagar y establecer los niveles salariales para todos los empleados de la sociedad. 20.5.- Conciliar o transigir derechos u obligaciones de la sociedad; 20.6.- Controlar el cumplimiento, por la sociedad de las disposiciones de la ley mercantil; 20.7.- Cumplir las órdenes del máximo órgano social; y 20.8.- Vigilar el normal

funcionamiento de la empresa social e impartir las ordenes e instrucciones necesarias para la buena marcha de la Compañía. Parágrafo: Para efectos de garantizar en forma continuada la representación de la sociedad, el gerente tendrá un suplente también elegido por la Asamblea y para el mismo periodo que lo reemplazará en sus faltas temporales o absolutas y podrá hacer y firmar cualquier contrato de compra o de servicios, sin límite de cuantía.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 16 de septiembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2021 con el No. 02744654 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Gerente | John Jairo Sanchez Rodriguez | C.C. No. 1013625703 |

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|
| Subgerente | Alejandra Maria Gomez Gomez | C.C. No. 1013635445 |

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|---|---|
| Acta No. 2 del 1 de diciembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas | 02948870 del 24 de marzo de 2023 del Libro IX |

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

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

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

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

## CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

## TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 195.000.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 24 de octubre de 2025 Hora: 11:23:54**
Recibo No. 0125089873
Valor: $ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 125089873C8DF4**

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

---

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 1 de septiembre de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

**********

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

**********

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

**********

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

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

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

## 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
DIRECCIÓN: KR 15 No. 10A-35 SUR
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA AUSTRAL CO
FECHA (dd-mm-aa): 6/11/2025

## 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

**2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?** ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "sí" 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?:** ☐ SI ☑ NO
**500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal**
**500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.**
**200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña**
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

**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:
Placa aligerada.
Concreto 21.0 mpa.
Acero 420 mpa > #3
246 mpa #2

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

**2.9. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:
Porticos en concreto dmo.

**2.10. MAMPOSTERÍA**

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

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque tradicional No. 4
Muros divisorios, muros de cerramiento.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
Sistema drywall.
Muros internos.

**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:
Pañetes en fachada, muros de cerramiento, culatas y muros divisorios.

**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): Ventaneria en aluminio, sistema corredizo 744, vidrio incoloro.
Espesor del vidrio: 5mm

**2.13. FACHADAS** Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo tolete, bloque No.4 y pañete, ventaneria en aluminio.

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES** Descripción y materiales a utilizar:
Concreto a la vista, piso ceramico en escaleras.

**2.15. CUBIERTAS** Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta liviana sobre estructura metalica en calibre 18.
Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil: 0%

**2.16. ESCALERAS** Descripción y materiales a utilizar:
Estructura en hierro calibre 18, pasos de escaleras y descansos cargados con concreto, rematados con ceramica y guardaescoba.

**2.17. CERRAMIENTO** Descripción y materiales a utilizar:
Muros anclados a columnas, bloque No.4 pañetados y pintados.

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA** Descripción y materiales a utilizar:
2 tanques plasticos en cubierta, de 1000lts cada uno respectivamente.

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**
La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☑ SI ☐ NO

**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**
En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☑ SI ☐ NO

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

| | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 3.1. ASCENSOR | ☐ SI | ☑ NO | |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | ☐ SI | ☑ NO | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | ☐ SI | ☑ NO | |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | ☐ SI | ☑ NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | ☑ SI | ☐ NO | Salon comunal en el primer nivel. |
| 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:
Closet, puertas batientes, melamina 15mm

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puertas, estructura y cuerpo, melamina 15mm

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Marco en tubo rectangular 8x4 y cuerpo en tubo rectangular 2x1, panel en mdf de 4mm

| **4.5. ACABADOS PISOS** | Materiales a utilizar : |
|---|---|
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | Concreto a la vista |
| 4.5.2. HALL'S | Laminado 7mm |
| 4.5.3. HABITACIONES | Laminado 7mm |
| 4.5.4. COCINAS | Ceramica |
| 4.5.5. PATIOS | Concreto a la vista |

**4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES** Materiales a utilizar:
**Vinilo para exterior sobre pañete.**

| **4.7. ACABADOS MUROS** | Materiales a utilizar: |
|---|---|
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES | Vinilo sobre estuco. |
| 4.7.2. HABITACIONES | Vinilo sobre estuco. |
| 4.7.3. COCINAS | Vinilo sobre estuco, ceramica (salpicadero). |
| 4.7.4. PATIOS | Vinilo para exterior sobre pañete. |

| **4.8. COCINAS** | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 4.8.1. HORNO | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.8.2. ESTUFA | ☑ SI | ☐ NO | Estufa de 4 quemadores. |
| 4.8.3. MUEBLE | ☑ SI | ☐ NO | Mueble en melamina 15mm |
| 4.8.4. MESÓN | ☑ SI | ☐ NO | Aluminio. |
| 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 | Melamina 15mm. |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO | ☑ SI | ☐ NO | Ceramica |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED | ☑ SI | ☐ NO | Ceramica |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO | ☑ SI | ☐ NO | Vidrio templado de 8mm |
| 4.9.5. ESPEJO | ☑ SI | ☐ NO | Espejo fileteado y flotado |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR | ☑ SI | ☐ NO | Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 l/min |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR | ☑ SI | ☑ NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 3.9 l/min |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | ☐ SI | ☑ NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 l/min |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | ☐ SI | ☑ NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 8.5 l/min |

**4.10. ILUMINACION**

| | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES | ☑ SI | ☐ NO | |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES | ☑ SI | ☐ NO | |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES | ☑ SI | ☐ NO | |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS | ☑ SI | ☐ NO | |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES | ☑ SI | ☐ NO | Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES | ☐ SI | ☐ NO | Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | ☐ SI | ☐ NO | Temporizador ☑ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO |

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

| | | | Características: |
|---|---|---|---|
| 4.11.1. HABITACION | ☑ SI | ☐ NO | ICLNI 20-40 Moderado |
| 4.11.2. ESTUDIO | ☐ SI | ☑ NO | |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | ☑ SI | ☐ NO | ICLNI 20-40 moderado |

**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.

JOHN SANCHEZ R.

**Firma representante legal o persona natural**

# CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.

## ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Acto Administrativo No.** 11001-5-24-1700 | | | **No. de Radicación:** 11001-5-24-0693 / **Radicado SNR** 11001-5-24-0693 |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 29-jul.-2024 | FECHA DE EJECUTORIA: 02 AGO 2024 | VIGENCIA: 02 AGO 2027 | **Fecha de Radicacion:** 21-may.-2024 / **Fecha Debida Forma** 21-may.-2024 |
| | | | **PAGINA.** 1 |

LA CURADORA URBANA No. 5(P) DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 224 de 2024 y

## CONSIDERANDO

**1.SOLICITANTE(S):** la Sociedad CONSTRUCTORA AUSTRAL CO SAS NIT 901522344-7, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 15 10 A 35 SUR Actual con Chip(s): AAA0011ULXS y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S196769. Urbanización: BARRIO SAN ANTONIO, Manzana: 030 (MZ CAT) Lote(s): 017 (MZ CAT)

**2.MARCO NORMATIVO:** Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DECRETO | POT-Dec 555/2021 | UPL No;22 - Restrepo | CODIGO UPL:C/5 - | NSR - 10 |
| AREA ACTIVIDAD: | PROXIMIDAD | Act. Estrategicas | No Aplica | |
| TRATAMIENTO: | CONSOLIDACIÓN | ZONA: | AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS | |
| ZN RIESGO: | REMOCIÓN EN MASA:Baja | INUNDACIÓN:No | MICRO - ZONIFICACIÓN: | ALUVIAL-50 |

**3.COMUNICACIÓN VECINOS:** Que, mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**4.VALLA:** Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**5.CONSTITUCIÓN EN PARTE:** Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.

**6.PAGOS:** Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 15 10 A 35 SUR Actual - Chip:AAA0011ULXS - Matrícula Inmobiliaria:50S196769 de la localidad de Antonio Nariño-para una (1) edificación en cinco (5) pisos destinada a doce (12) unidades de vivienda NO VIS con un cupo de estacionamiento de visitantes (con dimensiones para personas con movilidad reducida y cero emisiones), catorce (14) cupos para bicicletas y un (1) deposito. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 2. Titulares** en calidad de Poseedor CONSTRUCTORA AUSTRAL CO SAS NIT 901522344-7

**ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables**

| Profesión | Nombre | Identificación | Responsabilidades | Matrícula Profesional |
|---|---|---|---|---|
| Ingeniero | GALVIS ZORRO EIDER GONZALO | Cédula Ciudadanía-80030933 | Diseñador Est / Geotecnista | 25202-133268 CND |
| Arquitecto | JAIRO ENRIQUE GOMEZ | Número de Identificación Tributaria-8694817 | Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Est | 08700-19855 |

**ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto**

**4.1 Nombre del Proyecto:** RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II — **4.2 Estrato:** 3

**4.3 Usos:**

| DESCRIPCIÓN USO | ESCALA | No. UNIDADES |
|---|---|---|
| RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR | No Aplica | 12 |
| Sistema: Loteo Individual | Total | 12 |

**4.4 Estacionamientos:**

| PRIV/RESID. | VISIT / PÚBL. |
|---|---|
| NO PLANTEA | 1 |
| 0 | 1 |

| | |
|---|---|
| Bicicletas: | 14 |
| Depósitos: | 1 |
| Motos: | 0 |
| Micromovilidad: | 0 |
| Cero Emisiones: | 1 |
| Cargue y Des.: | 0 |

**4.5 Cuadro de Áreas**

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | ÁREAS CONSTRUIDAS | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTE: | 183,68 | USO | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modific. | Reforzam. | TOTAL |
| SÓTANO(S): | 0 | VIVIENDA | 656,56 | 0,00 | 656,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 656,56 |
| SEMISÓTANO: | 0 | COMERCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO: | 127,4 | OFIC/SERV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PISOS RESTANTES: | 529,16 | INSTIT/DOTAC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| LIBRE PRIMER PISO: | 56,28 | INDUSTRIA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL CONSTRUIDO:** | 656,56 | **TOTAL INTERV** | 656,56 | 0,00 | 656,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 656,56 |
| | | GEST ANT | 0 | AREA DISM/DEM | 175,6 | Tot Const | 656,56 | | |
| **VIVIENDA NO VIS/NO VIP** | No. Unidades: | 12 | Area (m2): | 656,56 | **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 | | | | |

**4.6 Edificabilidad**

**4.6.1 Volumetría**

| | |
|---|---|
| No PISOS HABITABLES | 5 |
| ALTURA MAX EN METROS | 14.40 |
| SÓTANOS | NO PLANTEA |
| SEMISÓTANO | NO PLANTEA |
| No. EDIFICIOS | 1 |
| PISO NO HABITABLE | No |
| AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No |

**4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público**

| | |
|---|---|
| ANTEJARDIN | |
| NO SE EXIGE POR KR 15 | |
| NO APLICA | |
| CERRAMIENTO | |
| Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0 | |
| VOLADIZO | |
| 0.60 MTS POR KR 15 | |
| NO APLICA | |
| DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | 0.0 |

**4.6.3 Tipología y Aislamientos**

| | | |
|---|---|---|
| TIPOLOGÍA. | CONTINUA | |
| AISLAMIENTO | METROS | NIVEL |
| POSTERIOR | 5.00 | Terreno |

**4.6.4 Equipamiento Comunal Privado**

| | | |
|---|---|---|
| DESTINACIÓN. | % | Mts². |
| ZONAS RECREATIVAS. | 76.57 | 44,19 |
| SERVICIOS COMUNALES | 70.35 | 40,6 |
| ESTAC. ADICIONALES | 0.0 | 0 |

**4.6.5 Indices**

| | |
|---|---|
| INDICE DE OCUPACIÓN. | NO APLICA |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN. | 2.86 |

**4.6.6 Otros Cerramientos**

| Tipo | Nivel | Metros |
|---|---|---|
| Unidad Independiente | Posterior | 19,38 |

**4.6.7 Estructuras**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPO DE CIMENTACIÓN. | Placa Aligerada | TIPO DE ESTRUCTURA | Pórticos En Concreto Dmo |
| MÉTODO DE DISEÑO | DE LA RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR. | Bajo |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | No | MODAL | Si |
| OTROS | | | |

**ARTÍCULO 5. Documentos:**Hacen parte integral del Acto Administrativo:Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (5) / Planos elementos no estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2)

**ARTÍCULO 6. 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.

**ARTÍCULO 7.Precisiones** • El área y linderos del predio según títulos de propiedad. •Ver sello de observaciones en Plano de Propiedad Horizontal Nº 2 de 2PH.• 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. • 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. • Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio Nº 2-2024-42619 de fecha 18 de julio de 2024. El pagó será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. • El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio Nº Nº 2-2024-42619 de fecha 18 de julio de 2024, 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. • 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.
Para amenaza baja por efectos de remoción en masa no hay exigencias de acuerdo con lo establecido en la Resolución 111 de 10 de mayo de 2022, emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Jan Carlo Briceño Rodríguez 25202-302878 CND con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas**

| POT 555/ PEMP | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre obligación | Aplica | Resolución / Oficio | Fecha |
| Cesión en suelo para espacio público | Si | 2-2024-42619 | 18/07/2024 |
| Inf. y prestación de servicio de transporte público | No | | |
| Obligación vip | No | | |
| Obligacion vis | No | | |
| Redes locales e inf. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado | Si | 2-2024-42619 | 18/07/2024 |
| Zona de cesión para equipamiento comunal publico | No | | |
| Idu estacionamientos area | No | | |
| Comp espacio pub y equip reconocimientos y amp | No | | |
| Regularización y ocupación antejardines | No | | |

**ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.**

| Tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Area Declarada |
|---|---|---|---|---|---|
| Delineación Urbana | 22-jul.-2024 | 24320003099 | $46.154.000,00 | $1.200.000,00 | 656,56 |
| Obligación Ubanistica Espacio Público(DEC 555) | 22-jul.-2024 | 24990058229 | $0,00 | $7.576.800,00 | 9,18 |

**ARTÍCULO 10.Control Urbano:** Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del articulo once de la Ley 2116 de 2021 y el articulo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

**ARTÍCULO 11.Notificación:** El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 12.Recursos:** Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.**

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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
6. 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.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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.

8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 .
20. 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 caracteristicas previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. 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).
22. 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).
23. 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)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

a. 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.
b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**MARGARITA CASANOVA RUIZ**
CURADORA URBANA 5(P) BOGOTÁ D.C.

| Arquitectura | Ingenieria | Juridica |
|---|---|---|
| Carmen Alicia Caicedo Gutierrez<br>M.P A20342018-52812706 | Camila Castell Cordoba<br>MP 25202090293 CND | María Paula Maldonado Gama<br>TP 406946 |

**ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas**

| Nombre obligación | POT 555/ PEMP<br>Aplica | Resolución / Oficio | Fecha |
|---|---|---|---|
| Cesión en suelo para espacio público | Si | 2-2024-42619 | 18/07/2024 |
| Inf. y prestación de servicio de transporte público | No | | |
| Obligación vip | No | | |
| Obligacion vis | No | | |
| Redes locales e inf. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado | Si | 2-2024-42619 | 18/07/2024 |
| Zona de cesión para equipamiento comunal público | No | | |
| Idu estacionamientos area | No | | |
| Comp espacio pub y equip reconocimientos y amp | No | | |
| Regularización y ocupación antejardines | No | | |

**ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.**

| Tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Area Declarada |
|---|---|---|---|---|---|
| Delineación Urbana | 22-jul.-2024 | 24320003099 | $46.154.000,00 | $1.200.000,00 | 656,56 |
| Obligación Ubanistica Espacio Público(DEC 555) | 22-jul.-2024 | 24990058229 | $0,00 | $7.576.800,00 | 9,18 |

**ARTÍCULO 10.Control Urbano:** Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

**ARTÍCULO 11.Notificación:** El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 12.Recursos:** Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.**

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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
6. 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.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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 Técnica 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.

8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

a. 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.

b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

d.Reparar los daños, averíos o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**MARGARITA CASANOVA RUIZ**
CURADORA URBANA 5(P) BOGOTÁ D.C.

| Arquitectura | Ingeniería | Jurídica |
|---|---|---|
| Carmen Alicia Caicedo Gutierrez<br>M.P A20342018-52812706 | Camila Castell Cordoba<br>MP 25202090293 CND | María Paula Maldonado Gama<br>TP 406946 |

| | CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.<br>ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ | No. de Radicación:<br>11001-5-24-0693<br>Radicado SNR<br>11001-5-24-0693 | 5 |
|---|---|---|---|
| Acto Administrativo No. | 11001-5-24-1700 | | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:<br>29-jul.-2024 | FECHA DE EJECUTORIA:<br>02 AGO 2024 / VIGENCIA:<br>02 AGO 2027 | Fecha de Radicacion:<br>21-may.-2024<br>Fecha Debida Forma<br>21-may.-2024 | PAGINA.<br>1 |

LA CURADORA URBANA No. 5(P) DE BOGOTA D.C. ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 224 de 2024 y

## CONSIDERANDO

**1.SOLICITANTE(S):** la Sociedad CONSTRUCTORA AUSTRAL CO SAS NIT 901522344-7, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 15 10 A 35 SUR Actual con Chip(s): AAA0011ULXS y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S196769, Urbanización: BARRIO SAN ANTONIO, Manzana: 030 (MZ CAT) Lote(s): 017 (MZ CAT)

**2.MARCO NORMATIVO:** Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DECRETO | POT-Dec 555/2021 | UPL No;22 - Restrepo | CODIGO UPL:C/5 | NSR - 10 |
| AREA ACTIVIDAD: | PROXIMIDAD | Act. Estrategicas | No Aplica | |
| TRATAMIENTO: | CONSOLIDACIÓN | ZONA: | AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS | |
| ZN RIESGO: | REMOCIÓN EN MASA:Baja | INUNDACIÓN:No | MICRO - ZONIFICACIÓN: | ALUVIAL-50 |

**3.COMUNICACIÓN VECINOS:** Que, mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**4.VALLA:** Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**5.CONSTITUCIÓN EN PARTE:** Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.

**6.PAGOS:** Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 15 10 A 35 SUR Actual - Chip:AAA0011ULXS - Matrícula Inmobiliaria:50S196769 de la localidad de Antonio Nariño-para una (1) edificación en cinco (5) pisos destinada a doce (12) unidades de vivienda NO VIS con un cupo de estacionamiento de visitantes (con dimensiones para personas con movilidad reducida y cero emisiones), catorce (14) cupos para bicicletas y un (1) deposito. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 2. Titulares** en calidad de Poseedor CONSTRUCTORA AUSTRAL CO SAS NIT 901522344-7

**ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables**

| Profesión | Nombre | Identificación | Responsabilidades | Matricula Profesional |
|---|---|---|---|---|
| Ingeniero | GALVIS ZORRO EIDER GONZALO | Cédula Ciudadanía-80030933 | Diseñador Est / Geotecnista | 25202-133268 CND |
| Arquitecto | JAIRO ENRIQUE GOMEZ | Número de Identificación Tributaria-8694817 | Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Est | 08700-19855 |

**ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto**

**4.1 Nombre del Proyecto:** RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR AUSTRAL II

**4.2 Estrato:** 3

**4.3 Usos:**

| DESCRIPCIÓN USO | ESCALA | No. UNIDADES | PRIV/RESID | VISIT / PÚBL. |
|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR | No Aplica | 12 | NO PLANTEA | 1 |
| Sistema: Loteo Individual | Total | 12 | 0 | 1 |

**4.4 Estacionamientos:**

| | |
|---|---|
| Bicicletas: | 14 |
| Depósitos: | 1 |
| Motos: | 0 |
| Micromovilidad: | 0 |
| Cero Emisiones: | 1 |
| Cargue y Des.: | 0 |

**4.5 Cuadro de Áreas**

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | ÁREAS CONSTRUIDAS | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTE: | 183,68 | USO | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modific. | Reforzam. | TOTAL |
| SÓTANO(S): | 0 | VIVIENDA | 656,56 | 0,00 | 656,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 656,56 |
| SEMISÓTANO: | 0 | COMERCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO: | 127,4 | OFIC/SERV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PISOS RESTANTES: | 529,16 | INSTIT/DOTAC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| LIBRE PRIMER PISO: | 56,28 | INDUSTRIA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **TOTAL CONSTRUIDO:** | 656,56 | **TOTAL INTERV** | 656,56 | 0,00 | 656,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 656,56 |
| | | GEST ANT | 0 | AREA DISM/DEM | 175,6 | Tot Const | 656,56 | | |
| **VIVIENDA NO VIS/NO VIP** | No. Unidades: | 12 | Area (m2): | 656,56 | **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 | | | | |

**4.6 Edificabilidad**

**4.6.1 Volumetría**

| | |
|---|---|
| No PISOS HABITABLES | 5 |
| ALTURA MAX EN METROS | 14.40 |
| SÓTANOS | NO PLANTEA |
| SEMISOTANO | NO PLANTEA |
| No. EDIFICIOS | 1 |
| PISO NO HABITABLE | No |
| AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No |

**4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público**

| | |
|---|---|
| ANTEJARDÍN | |
| NO SE EXIGE POR KR 15 | |
| NO APLICA | |
| CERRAMIENTO | |
| Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0 | |
| VOLADIZO | |
| 0.60 MTS POR KR 15 | |
| NO APLICA | |
| DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | 0.0 |

**4.6.3 Tipología y Aislamientos**

| TIPOLOGIA. | CONTINUA | |
|---|---|---|
| AISLAMIENTO | METROS | NIVEL |
| POSTERIOR | 5.00 | Terreno |

**4.6.4 Equipamiento Comunal Privado**

| DESTINACIÓN. | % | Mts². |
|---|---|---|
| ZONAS RECREATIVAS. | 76.57 | 44,19 |
| SERVICIOS COMUNALES | 70.35 | 40,6 |
| ESTAC. ADICIONALES | 0.0 | 0 |

**4.6.5 Indices**

| | |
|---|---|
| INDICE DE OCUPACIÓN. | NO APLICA |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN. | 2.86 |

**4.6.6 Otros Cerramientos**

| Tipo | Nivel | Metros |
|---|---|---|
| Unidad Independiente | Posterior | 19,38 |

**4.6.7 Estructuras**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPO DE CIMENTACIÓN. | Placa Aligerada | TIPO DE ESTRUCTURA | Pórticos En Concreto Dmo |
| METODO DE DISEÑO | DE LA RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR. | Bajo |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | No | MODAL | Si |
| OTROS | | | |

**ARTÍCULO 5. Documentos:**Hacen parte integral del Acto Administrativo:Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (5) / Planos elementos no estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2)

**ARTÍCULO 6. 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.

**ARTÍCULO 7.Precisiones** • El área y linderos del predio según títulos de propiedad. • Ver sello de observaciones en Plano de Propiedad Horizontal Nº 2 de 2PH. • 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. • 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. • Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio Nº 2-2024-42619 de fecha 18 de julio de 2024. El pagó será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. • El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio Nº Nº 2-2024-42619 de fecha 18 de julio de 2024, 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. • 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.

Para amenaza baja por efectos de remoción en masa no hay exigencias de acuerdo con lo establecido en la Resolución 111 de 10 de mayo de 2022, emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Jan Carlo Briceño Rodríguez 25202-302878 CND con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.