



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECCIÓN TERRITORIAL DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5 3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y polílico que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Ficha: 2125-12401 38:49:2
Anexos: 27 FOLIOS + C3
ASL-0: RADICACION DE DOCUMENTACION DE LA
EXPEDICION DE N
Dest: S-JSD-PZEV-SEGUR
Tipo: COMUNICACION ENTRE
Origen: HILVER BAUMSTAIGER

一九二五年十二月

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES				10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 10 SUR # 39-32		13 Localidad – UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 4		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-4-23-0464	Fecha de ejecutoria 10/03/2023	Curaduría 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 201.30		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 517.21		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 517.21	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0039CMMS			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-101903		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.000.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15/11/2025		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI			Escritura número 536	Fecha 28-mar.-2025	Notaría 52
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO			Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO			Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO			Contrato	Vigencia	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250189.

FECHA
OCT 2025

Nombre y firma del solicitante

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:

23 OCT 2025

Edna Carolina Rodríguez
Nombre y firma del funcionario

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- IMPORANTE:**

 - 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, en pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA
30-12-2024
CÓDIGO
PM05-FO138
VERSIÓN
12

1
ENAJENADOR: *Holmer Brumista Gavira* Quien realizó la solicitud
Nombre del Proyecto: *Chancito multifamiliar Ciudad Montes* *Julio Gómez*

(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 esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
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.		/			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número 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, períodos 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 está radicando. f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/			
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. 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 Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		(Corregir)	/	/	
	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			CQ	/	
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA 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 trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N	X			
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.						
5. 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: <i>(Corregir formato PM05-FO086 Adjuntar formato PM05-FO086 Justificativa y ventanas de proyecto antes de la radicación. Anexo C no es consistente el SIMPLIFICA Adjuntar el CTE en los estados financieros Adjuntar TPI del contador..)</i>						
VALIDAR EF. ✓						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	Maria Paula Salmiendo	c.c.: 1019132730				
Fecha de verificación:	24 Sept 2025	Firma del profesional:				
	26 Sept 2025					
	30 Sept 2025					
	1 / 10 / 2025					
	Edna Carolina R.					
RADICACIÓN COMPLETA:	<input type="checkbox"/>	<i>Acuerdo</i> 101905374				
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
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	<i>Julio Gomez</i>					
	Firma: <i>JULIO GOMEZ</i> C.C: 79.6212779					



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280

Nro Matrícula: 50S-10903

Página 1 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-03-1972 RADICACIÓN: 72-004964 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-03-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0039CMMSCOD CATASTRAL ANT: 10 S 41A 5

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA Y EL LOTE EN LA NOMENCLATURA URBANA EN LA URBANIZACION MONTES SEGUNDO SECTOR, CUYA EXTENSION DE 201.32 METROS CUADRADOS Y LINDA; NORTE, EN 10 METROS CON PARTE DEL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN 20.13 METROS CON EL LOTE #19 DE LA MISMA MANZANA; SUR: EN 10 METROS CON LA CALLE 10 SUR OCCIDENTE, EN 20.13 METROS CON LA CARRERA 41. B.----- SEGUN ESCRITURA #6235 DEL 16 FE OCTUBRE DE 1984 NOTARIA 29 DE BOGOTA LOS LINDEROS ACTUALES SON: POR EL NORTE O NORESTE EN UNA EXTENSION DE 10.00MTS CON PARTE DEL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA, HOY CASA #9-84 DE LA CARRERA 41B; POR EL SUR O SUROESTE EN UNA EXTENSION DE 10.00MTS CON LA CALLE 10. SUR. POR EL ORIENTE O SURESTE EN UNA EXTENSION DE 20.00MTS CON EL LOTE # 19 DE LA MISMA MANZANA, HOY CASA #41 A 22 DE LA CALLE 10. SUR. POR EL OCCIDENTE O NOROESTE EN UNA EXTENSION DE 20.13MTS CON LA CARRERA 41B. ESTE LOTE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 201.30MTS2.

La guarda de la fe pública

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

4) CL 10 SUR 39 32 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 10 SUR 41A 32 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 10 S 31A-32

1) CALLE 10 S 41-A-32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6188

VALOR ACTO: \$282.769.82

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4198 del 02-09-1969 NOTARIA 2 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA

A: CABRA LUIS FRANCISCO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280

Nro Matrícula: 50S-10903

Página 2 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-06-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2170 del 17-05-1971 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$177,121.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: CABRA LUIS FRANCISCO

A: RIASCOS JULIO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2171 del 17-05-1971 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$124,560

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIASCOS JULIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-06-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2171 del 17-05-1971 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AOS

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

DE: RIASCOS JULIO H

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1972 Radicación: 72004964

Doc: ESCRITURA 1492 del 03-12-1971 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIASCOS PATIÖ JULIO HERNAN

CC# 2490227 X

A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE " SENA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-08-1973 Radicación: 73057370

Doc: OFICIO 662 del 28-07-1973 JUEZ 2 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO TIT. HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RIASCOS JULIO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1976 Radicación: 76-85499

Doc: OFICIO 1026 del 28-10-1976 JUEZ 2 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280

Nro Matrícula: 50S-10903

Página 3 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RIASCOS JULIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-11-1976 Radicación: 76091587

Doc: SENTENCIA SN del 08-10-1976 JUZGADO 2. CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

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

DE: RIASCOS JULIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-10-1978 Radicación: 78 80931

Doc: ESCRITURA 1328 del 27-09-1978 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$330,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PRADA LARA LUISA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1328 del 27-09-1978 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PRADA LARA LUISA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-10-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1328 del 27-09-1978 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: PRADA LARA LUISA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-11-1978 Radicación: 78-90618

Doc: ESCRITURA 1329 del 27-09-1978 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$175,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

4



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

5

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280**Nro Matrícula: 50S-10903**

Pagina 4 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)DE: PRADA LARA LUISA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-10-1984 Radicación: 84-123275

Doc: ESCRITURA 2258 del 08-10-1984 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10,12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECAS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PRADA LARA LUISA X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-10-1984 Radicación: 84-123275

Doc: ESCRITURA 2258 del 08-10-1984 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PRADA LARA LUISA X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-10-1984 Radicación: 84-126143

Doc: ESCRITURA 6235 del 16-10-1984 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PRADA LARA (HOY DE SALCEDO) LUISA CC# 41536453

A: NARANJO CARDENAS GONZALO CC# 2904508 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-10-1984 Radicación: 84-126143

Doc: ESCRITURA 6235 del 16-10-1984 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)DE: NARANJO CARDENAS GONZALO CC# 2904508 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 84131230

Doc: ESCRITURA 6805 del 04-12-1976 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280

Nro Matrícula: 50S-10903

Página 5 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RIASCOS JULIO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 84131230

Doc: ESCRITURA 6805 del 04-12-1976 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RIASCOS JULIO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 84131233

Doc: ESCRITURA 1728 del 02-12-1976 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

A: RIASCOS PATIÖ JULIO HERNAN

CC# 2490227

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-10-1993 Radicación: 70125

Doc: ESCRITURA 4218 del 01-10-1993 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NARANJO CARDENAS GONZALO

CC# 2904508

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 13-12-1996 Radicación: 1996-100962

Doc: ESCRITURA 3769 del 09-12-1996 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO GANADERO

A: NARANJO CARDENAS GONZALO

CC# 2904508 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-12-2005 Radicación: 2005-104578



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

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280

Nro Matrícula: 50S-10903

Página 6 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6.449 del 17-11-2005 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: NARANJO CARDENAS GONZALO

CC# 2904508 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-66164

Doc: ESCRITURA 1632 del 26-09-2018 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LEAL DE NARANJO AURAMARIA (SIC)

CC# 41355239

DE: NARANJO CARDENAS GONZALO

CC# 2904508

A: NARANJO LEAL GONZALO ADOLFO

CC# 79647180 X 51%

A: NARANJO LEAL SANDRA PATRICIA

CC# 52103760 X 49%

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 04-07-2019 Radicación: 2019-37830

Doc: ESCRITURA 599 del 14-03-2019 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: NARANJO LEAL GONZALO ADOLFO

CC# 79647180

DE: NARANJO LEAL SANDRA PATRICIA

CC# 52103760

A: DAZA ESPINOSA OLGA ROCIO

CC# 52189845 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 25-02-2021 Radicación: 2021-10153

Doc: ESCRITURA 1241 del 10-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: DAZA ESPINOSA OLGA ROCIO

CC# 52189845

A: JIMENEZ DE CRUZ BEATRIZ OFELIA

CC# 23963411 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-02-2022 Radicación: 2022-11843

Doc: ESCRITURA 2630 del 16-02-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: JIMENEZ DE CRUZ BEATRIZ OFELIA

CC# 23963411

A: BAUTISTA GUEVARA HELMER

CC# 79454438 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280

Nro Matrícula: 50S-10903

Pagina 7 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 24-09-2024 Radicación: 2024-50866

Doc: ESCRITURA 2619 del 20-10-2023 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BAUTISTA GUEVARA HELMER

CC# 79454438

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-04-2025 Radicación: 2025-19943

Doc: ESCRITURA 536 del 28-03-2025 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN
CUANTO A MODIFICAR EL PARQUEADERO 3 QUEDANO COMO LOCAL DE COMERCIO

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

A: BAUTISTA GUEVARA HELMER

CC# 79454438 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 27 -> 40828196PARQUEADERO PRIVADO NO.1 ED.MULT.CIUDAD MONTES PH
- 27 -> 40828197PARQUEADERO PRIVADO NO.2 ED.MULTI.CIUDAD MONTES PH
- 27 -> 40828198PARQUEADERO PRIVADO NO.3 EDI.MULT.CIUDAD MONTES PH
- 27 -> 40828199APARTAMENTO NO.201 EDIF.MULT.CIUDAD MONTES P-H
- 27 -> 40828200APARTAMENTO NO.202 EDIF.MULTIF.CIUDAD MONTES P-H
- 27 -> 40828201APARTAMENTO NO.301 EDIF.MULTIF.CIUDAD MONTES P-H
- 27 -> 40828202APARTAMENTO NO.302 EDIF.MULTIF.CIUDAD MONTES P-H
- 27 -> 40828203APARTAMENTO NO.401 EDIF.MULTIF.CIUDAD MONTES P-H
- 27 -> 40828204APARTAMENTO NO.402 EDIF.MULTIF.CIUDAD MONTES P-H

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 21-09-1994

LINDEROS ACTUALES INCLUIDOS VALEN. COD 2060/1975

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11595 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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-194039 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 31-12-1900

CORREGIDO: PRADA VALE - CODI, 1961



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509041088120509280

Nro Matrícula: 50S-10903

Página 8 TURNO: 2025-358769

Impreso el 4 de Septiembre de 2025 a las 01:09:55 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-358769 FECHA: 04-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

10

PROMESA DE COMPROVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber **HELMER BAUTISTA GUEVARA** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía **#79.454.438.** expedida en **BOGOTA**, quien para efectos legales del presente contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**; por otra parte,----- identificado con cédula de ciudadanía N ----- de ----- quien para efectos legales del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA -PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El promitente vendedor promete vender APARTAMENTO-----ubicado en: **CALLE 10 SUR #30-32:** identificado con matrícula inmobiliaria ----- y chip----- en mayor extensión, denominado inmueble **EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES PH- PROPIEDAD HORIZONTAL** cuyos linderos son-----

----- y demás especificaciones se encuentra en la escritura 2619 del 20-10-2023 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C.

CLÁUSULA- SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de ----- (\$ -----) que se cancelaran de la siguiente manera

Primer pago: por la suma de ----- (\$ -----) a la firma del presente contrato.

Segundo pago: por la suma de ----- (\$ -----) a la firma de escrituras

CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: el inmueble materia de este contrato se entregará para él -----, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega

CLÁUSULA CUARTA: se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION: La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmara para el día de ----- a las --. en la notaría tercera 3 del círculo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

CLAUSULA SEXTA TRADICION: El inmueble prometido en venta fue adquirido por compraventa de **HELMER BAUTISTA GUEVARA ABEATRIZ OFELIA JIMENEZ DE CRUZ** atreves de la escritura pública No. 2630 del 16-02-22022 en la NOTARIA 29 de BOGOTA D.C, luego constituyo reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 2619 del 20-10—2023 en la notaría 74 de BOGOTA y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-10903 de mayor extensión.

CLAUSULA SEPTIMA-OTRO SI: cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa debe ser por escrito entre las partes intervinientes, mediante otro si, previo acuerdo entre las partes.

CLAUSULA OCTAVA -DESENGLOBE: será a cargo del promitente vendedor de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble prometido en venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal que fue constituido a través de la escritura 2619 el día 11-20-2023 en la NOTARIA 74 de BOGOTA D.C.

CLAUSULA DECIMA -RADIACION SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAD: el promitente vendedor efectúo la radicación de documentos ante la secretaria distrital del hábitat _____ del 2025, y radicado _____, con el número de licencia de construcción No 11001-5-23-0464 otorgado por la curaduría No 4.

CLAUSULA ONCE: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: el promitente vendedor 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 o general) que los graven hasta el día de a entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos agua , luz y gas con todos sus contadores , en perfecto funcionamiento así como lo estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958 y de administración causados hasta la misma fecha

CLAUSULA DOCE -GARANTIAS: el promitente vendedor da garantía al promitente comprador(a)por 10 años que comprende la estabilidad de la obra y de un año para los acabados, de conformidad como lo establece el artículo octavo de ley 1480 del 2011

CLAUSULA TRECE -GASTOS. Los gastos notariales que se generen irán al 50% entre las partes, retención en la fuente a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR y registro beneficencia a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA.

CLÁUSULA CATARSE - TITULO EJECUTIVO: el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

CLÁUSULA QUINCE- PENAL: los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

CLAUSULA DIECISEIS: las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa al contrato, ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, para ello suscitado el conflicto, recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

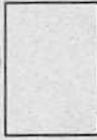
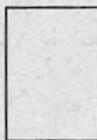
- a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuitito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se trasferirá por mortis causa, es decir serán legalmente responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.
- b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

CLÁUSULA DIECISIETE - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE OBLIGACIONES: la parte vendedora se obliga a no trasferir el derecho de propiedad sobre el inmueble a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno, y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se trasfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

En consecuencia, se acepta y se firma a los ----- (----) días del mes de ----- dos mil veinticuatro () .



12

**Escritura de venta de inmueble ubicado en Propiedad Horizontal
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA ---- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO
CAPITAL**

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.025)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

-

CÉDULAS CATASTRALES: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 10 SUR #39-32:

BOGOTA

APARTAMENTO #-----

PARQUEADERO #-----

BALCONES DE GRANADA -PROPIEDAD HORIZONTAL - P.H.

ESCRITURA #

DIA: MES:

AÑO: 2.025

NOTARÍA (--) DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA

VALOR DEL ACTO:

\$ _____

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
IDENTIFICACIÓN**

PARTE VENDEDORA: HELMER BAUTISTAN GUEVARA

PARTE COMPRADORA: -----

* * * * *

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: HELMER BAUTISTA GUEVARA

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # ----- Y PARQUEADERO #-----, QUE HACEN PARTE DE EDIFICIO EL CORZO-PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 10 SUR #30-32: DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: -----

CÉDULA CATASTRAL: -----

* * * * *

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario en Propiedad es -----, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: **HELMER BAUTISTA GUEVARA** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía **#79.454.438.** expedida en BOGOTA, quien se denominará **LA PARTE VENDEDORA, por una parte, y por la otra** _____

_____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con cedula de ciudadanía # _____ expedida en _____ de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien se denominará **LA PARTE COMPRADORA**

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. - Que transfieren a título de compraventa, en favor de _____ el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO (#)** y el **PARQUEADERO NÚMERO (#)**, que hacen parte de **EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES.**

13

- **Propiedad Horizontal**, ubicado en la **CALLE 10SUR #39-32.**
de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**,
Las unidades privadas objeto de este contrato se individualizan de la
siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO (#):

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

Está ubicado en el (o) piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de metros cuadrados con Decímetros cuadrados (M^2) y un área arquitectónica de Metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública número 2619 del 20-10-2023 otorgada en la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

PARA GRÁFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la indicación de áreas y medidas, de la unidad privada se venden como cuerpo cierto.

PÁRAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. -EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES PH. Fue construida en un lote de terreno que tiene un área aproximada de ----- metros cuadrados con decímetros cuadrados (M^2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública número 2619 del 20-10-2023 otorgada en la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

PÁRAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. – EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES PH. fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 2619 del 20-10-2023 otorgada en la Notaría 74 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION. - El inmueble prometido en venta fue adquirido por compraventa de **HELMER BAUTISTA GUEVARA A BEATRIZ OFELIA JIMENEZ DE CRUZ** atreves de la escritura pública No. 2630 del 16-02-22022 en la NOTARIA 29 de BOGOTA D.C, luego constituyo reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 2619 del 20-10—2023 en la notaría 74 de BOGOTA y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-10903 de mayor extensión.

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. - Que el precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa es la suma de-----

PESOS (\$) moneda legal colombiana, que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a satisfacción.

CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - Que LOS VENDEDORES garantizan que son propietarios exclusivos de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA. - Que en esta fecha LOS VENDEDORES hacen entrega real y material de los inmuebles vendidos al COMPRADOR, dotados de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número _____ en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS. - Que los gastos notariales que ocasiona esta escritura pública serán pagados al 50% entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LOS VENDEDORES.

CLAUSULA SEPTIMA: DESENGLOBE será a cargo del promitente vendedor de realizar el des englobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA OCTAVA: RADICACION Se realizó la radicación ante la secretaría distrital del habitat el día_____, mes_____, año_ con numero de radicación_____ y su respectiva licencia de construcción # 11001-4-23-0464 del 6 de marzo de 2023. Y con fecha de ejecutoria 10 de marzo 2023.

CLAUSULA NOVENA: GARANTIA: El inmueble tiene una garantía de 10 años en su parte estructural y de 1 año en acabados, así como lo establece la ley 1480 del 2011 en su artículo 8

CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS: El inmueble se entrega con todos los servicios públicos agua, luz y gas con sus respectivos contadores y en perfecto funcionamiento de conformidad con lo que estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble objeto de este contrato se entrega 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 material y real, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha

El COMPRADOR, -----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número----- expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó:

1. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
2. Que declara haber recibido real y materialmente las unidades privadas que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
3. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidas las unidades privadas que adquiere.

15



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: **martes, 16 de septiembre de 2025**
SOLICITANTE: **BAUTISTA GUEVARA HELMER**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES		
DIRECCIÓN:	CL 10 SUR 39 32		
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	201.30		
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	517.21		
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 300.000	- \$/m²	20,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.000.000	- \$/m²	66,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 150.000	- \$/m²	10,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 25.000	- \$/m²	1,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 25.000	- \$/m²	1,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.500.000	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.800.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 300.000	16,7%
----------------------------	---------------------	------------------------	-------------------	--------------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 300.000	20,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.200.000	80,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.500.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

16

-Cifras miles COP\$

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ANEXO DE VENTAS

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 2025-sep-16	2. Solicitante: BAUTISTA GUEVARA HELMER			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMVL	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	300.000	72,00	4.167	210,75		2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	300.000	72,00	4.167	210,75			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	VIS	VIS	VIS REN.URB	0	0	NO VIP/VIS 6
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	

FILA VALIDACIÓN

Totales	6	\$ 1.800.000	432,00 m ²	\$ 540.000			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVL
1	APARTAMENTO	300.000	72,00	90.000	300.000	4.167	30,00%	NO VIP/VIS
2	APARTAMENTO	300.000	72,00	90.000	600.000	4.167	30,00%	NO VIP/VIS
3	APARTAMENTO	300.000	72,00	90.000	900.000	4.167	30,00%	NO VIP/VIS
4	APARTAMENTO	300.000	72,00	90.000	1.200.000	4.167	30,00%	NO VIP/VIS
5	APARTAMENTO	300.000	72,00	90.000	1.500.000	4.167	30,00%	NO VIP/VIS
6	APARTAMENTO	300.000	72,00	90.000	1.800.000	4.167	30,00%	NO VIP/VIS
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) BAUTISTA GUEVARA HELMER	2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m² 517.21	5. ÁREA DEL LOTE m² 201.30	6. APARTAMENTOS 6	7. CASAS	8. LOTES
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 10 SUR 39 32	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-sep-16	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2024-jul	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-sep	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-nov		

Total Ventas: 1.160.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLADA (15.Pres+14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto																
				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
FUENTES																				
16. TERRENOS	300.000	300.000	0,000	300.000																
17. RECURSOS PROPIOS	1.200.000	1.200.000	0,000		200.000	140.000	180.000	130.000	100.000	100.000	350.000									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0	0,000																
19. CREDITO PARTICULARES			0	0,000																
20. VENTAS FINANCIACIÓN			0	0,000																
21. VENTAS PROYECTO	1.800.000	1.800.000	0,000									1.800.000								
22. OTROS RECURSOS (*)			0	0,000																
23. TOTAL FUENTES	3.300.000	3.300.000	0,000																	
USOS					200.000	140.000	180.000	130.000	100.000	100.000	350.000	1.800.000	0	0	0	0	0	0	0	
24. TERRENOS	300.000	300.000	0,000																	
25. COSTOS DIRECTOS	1.000.000	1.000.000	0,000		150.000	110.000	140.000	110.000	80.000	80.000	130.000	300.000								
26. COSTOS INDIRECTOS	150.000	150.000	0,000			50.000	25.000	20.000	20.000	20.000	45.000									
27. GASTOS FINANCIEROS	25.000	25.000	0,000				5.000	15.000				5.000								
28. GASTOS DE VENTAS	25.000	25.000	0,000					5.000				20.000								
29. RECURSOS PROPIOS	1.200.000	1.200.000	0,000									1.200.000								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0	0,000																
31. CREDITO PARTICULARES			0	0,000																
32. OTROS PAGOS (*)			0	0,000																
33. TOTAL USOS	2.700.000	2.700.000	0,000		200.000	140.000	180.000	130.000	100.000	100.000	350.000	1.500.000	0	0	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	600.000	600.000			0	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																				
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																				
36. OBSERVACIÓN:																				
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																				
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																				

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-23-0464

FECHA DE EXPEDICIÓN

06-mar-2023

FECHA DE EJECUTORIA

10 MAR 2023

11001-4-22-1893

1

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

11-agosto-2022

26-agosto-2022

L 10 S 38 32 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 368 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso 3, localizado en a dirección CL 10 S 38 32 (ACTUAL) - Chip: AAA0039CMMS - Matrícula-Immobiliaria: 50S10903 de la localidad 16 de Puente Aranda - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS, CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, HABILITADO PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD, SEIS (6) BICICLETEROS Y UN (1) DEPÓSITO. ADICIONALMENTE SE APRUEBA CERRAMIENTO DE ANTEJARDÍN EN UNA LONGITUD DE 37,13 METROS LINEALES CON UNA ALTURA DE 1,60 METROS. SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOTENER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: BAUTISTA GUEVARA HELMER CC: 79454438. Constructor responsable: BAUTISTA GUEVARA LUIS EDUARDO (Identificación: 79749170. Matrícula: A25152004/79749170). Urbanización: MONTES II SECTOR, Manzana: 17 Lote(s) 20, con las siguientes características básicas:

1. MARCO INFORMATIVO			
1.1 POT - DECRETO 150/2004	a. UPZ No: 40 (Ciudad Montes)	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: I.
e. ÁREA ACTIVIDAD	RÉSIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MÓDERADA
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	c. MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 Cat: III				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	3.3 ESTACIONAMIENTOS
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	3	1	Demandas: C Bicicletas: 6 Carg-Des: 0 Depositos: 1
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:	6	3	1	

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Otra Nueva Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	201,30			517,21	0,00	0,00	0,00	517,21
SÓTANO (S)	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	115,95			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	401,26			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	517,21			517,21	0,00	0,00	0,00	517,21
Libre Primer Piso	85,35							
GESTIÓN ANTERIOR								
TOTAL CONSTRUIDO								
MENOS ÁREA DISMINUIDA:								
M. LINEALES DE CERRAMIENTO:								
AREA DEMOLICIÓN:								

5. EDIFICABILIDAD

5.1. VOLUMETRÍA	5.2. ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	5.3. AISLAMIENTO
a. No PISOS HABITABLES	a. ANTEJARDÍN	POSTERIOR
b. ALTURA MÁX EN METROS	3,50 MTS SOBRE CL 10 SUR	3,00 x 3,00
c. SÓTANOS	2,00 y 3,00 MTS SOBRE KR 39A	T
d. SEMISÓTANO	b. CERRAMIENTO	0,00
e. No. EDIFICIOS	Altura: 1,60 mts - Longitud: 37,13 mts	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	c. VOLADIZO	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	0,80 MTS SOBRE CL 10 SUR	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,80 MTS SOBRE KR 39A	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	d. RETROCESOS	
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0,00
ZONAS RECREATIVAS	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA
SERVICIOS COMUNALES		
ESTACIONAM. ADICIONALES	MODAL	No
5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
5.5 ESTRUCTURAS		
TIPO DE CIMENTACIÓN		
TIPO DE ESTRUCTURA		
MÉTODO DE DISEÑO		
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		
MODAL		
OTROS		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Informe Colindancia (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (7)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPRIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio; en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00023320001854 del 02-mar-23 (\$15.505.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica

Karen Jiménez
Karen Jiménez
T.P. No 384-504 CSJ

Vo. Bo. Ingeniería

Magna Salom
T.P. No 25202-12842 CND

Vo. Bo. Prof responsable

Angela Leon
T.P. No 20162015-1010181454

Vo. Bo. Director Grupo

CURADOR
URBANO

FIRMA CURADOR

81



No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-4-22-1893	2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA
11-ago.-2022	26-agosto-2022

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

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017(Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente(NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvincula 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DAEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto500 de 2003).

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).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: 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 acurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR CIUDAD MONTES
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: CALLE 10 SUR # 39-32
 CONSTRUCTORA: HELMER BAUTISTA GUEVARA
 FECHA (dd-mm-aa): 16/09/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

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

SI NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encarcamiento 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
- Materiales 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 Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se hicieron 19 zapatas de 1 metro por 1 metro por 1.20 de profundidad e igualmente se fundió un ciclopeo

Los materiales que se utilizaron fueron varilla No 5, Alambre, concreto 3.000 PSI con un ancho de cimentación de 70 x 70 y se utilizaron flejes de 1

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica

La estructura está hecha en porticos tradicionales de concreto reforzado, tanto para columnas como para vigas y viguetas
el refuerzo está en acero de 60 000 PSI para flejes y 60 000 PSI para varillas principales, las placas aeras son aligeradas con caceton de guadua

2.10. MAMPOSTERIA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI | NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo portante 30 x 7 x 12

2.10.2. BLOQUE

SI | NO Tipo de bloque y localización:

Para los divisorios interiores se utilizaron bloques de arcilla No 4, de acuerdo al espesor de los muros según planos arquitectónicos

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI | NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

Lebidamente apretados con mortero de mezcla 1:5 y muors de fachada con mortero impermeabilizado con Sika No.1 con proporción 1:4 la mezcla del mortero, todas las esquinas tanto entre muros como en

2.12. VENTANERIA

ALUMINIO

SI

| NO

LAMINA COLD ROLLED

| SI | NO

P.V.C.

SI

| NO

OTRA

| SI | NO

Cual?

Describir el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco)

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Se utilizo ladrillo lavado e impermeabilizado, bloque y pañete

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El acabado de los pisos de los parqueaderos está en mortero con arena de pozo debidamente afinado y pendientado y 8 pinto con pintura de tráfico pesado

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta está en placa de concreto de 3000 PSI, y está apoyada sobre una estructura en columnas de concreto de 3.000 PSI y debidamente impermeabilizada.

Cubierta Verde

SI | NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras van en concreto con acabado en cerámica y con los filos en granito

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento se realizó con puertas eléctricas y hacen parte de los parqueaderos

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cada apartamento lleva su tanque de agua de reserva de 250 litros con todas sus instalaciones y ubicados en la cubierta

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	Tiene camaras dos en la fachada, dos en parqueaderos y cuatro en las escaleras
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	✓ SI	NO	Puertas electricas en cada parqueadero.
3.4. PARQUE INFANTIL	SI	✓ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	SI	✓ NO	
3.6. GIMNASIO	SI	✓ NO	
3.7. SAUNA	SI	✓ NO	
3.8. TURCOS	SI	✓ NO	
3.9. PISCINA	SI	✓ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI	✓ NO	
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 | ✓ | SI | | NO sustituya

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	✓ SI	NO	Características y materiales a utilizar Tiene closet en cada habitacion en madera
---------------	--------	----	--

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	✓ SI	NO	Características y materiales a utilizar Las puertas internas van en madera con divisiones metálicas
---	--------	----	--

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar La puerta principal va en metal con chapa de seguridad
------------------------------------	--	--	---

4.5. ACABADOS PISOS			Materiales a utilizar
4.5.1. ZONAS SOCIALES			Ceramica
4.5.2. HALL'S			Porcelanato
4.5.3. HABITACIONES			Porcelanato
4.5.4. COCINAS			Ceramica
4.5.5. PATIOS			

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES			Materiales a utilizar

4.7. ACABADOS MUROS			Materiales a utilizar
4.7.1. ZONAS SOCIALES			
4.7.2. HABITACIONES			Estuco y pintado
4.7.3. COCINAS			Enchape en ceramica
4.7.4. PATIOS			Enchapado en ceramica

4.8. COCINAS			Características:
4.8.1. HORNO	SI	✓ NO	
4.8.2. ESTUFA	✓ SI	NO	
4.8.3. MUEBLE	✓ SI	NO	
4.8.4. MESON	✓ SI	NO	
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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

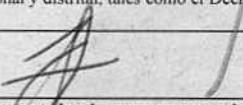
4.10. ILUMINACION			Características
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL	(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.1. HABITACION	Características:		
4.11.2. ESTUDIO			
4.11.3. ZONA SOCIAL			

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 exonerá al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural