

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITATSECRETARIA ORIENTAL DEL HABITAT
AL REGISTRO DE OTORGAS EL V.R.
1-2026-17662
Fecha: 2026-04-09 11:11:18
Anexo: 1 CD - 30 folios
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS
ENAJENACION N° 400020260061
Destino: DIRECCION DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: JOHN FREDY GALINDO GALINDO

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 JOHN FREDY GALINDO GALINDO	2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 79.803.152
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2026022
6. Dirección Carrera 84 # 77 - 11	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jfgg3010@gmail.com	8. Teléfono 3134537663

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR CL 77	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 77 # 83 - 71	13. Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 29 TABORA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria N/A	Curaduría N/A
17. Licencia de construcción 11001-5-24-2033	Fecha de ejecutoria 12-sept.-2024	Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 171,67	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 612,57	20. Área a construir para esta radicación (m²) 612,57
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0063AMRJ	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-374417	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 1.510.600.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-may.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 1792	Fecha 24-sept.-2025
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha Notaría 67
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260061	FECHA 09 ABR 2026
	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:	
JOHN FREDY GALINDO GALINDO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

FECHA
11/02/2026
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN 13

Enajenador: JOHN FREDY GALINDO Quien realiza la solicitud: GLORIA DEL PILAR PARRA
Nombre del Proyecto: MULTIFAMILIAR CL 77

(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 adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.		Corregir Nota 5 de los CF. ✓			
	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 aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluir las). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluir las). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de	N/A				



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

Certificado generado con el Pin No: 2602246229129984027

Nro Matrícula: 50C-374417

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-891987

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 11:03:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-12-1976 RADICACIÓN: 1976-075023 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-11-1976

CODIGO CATASTRAL: 005610332000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0063AMRJ

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #31 H QUE HACE PARTE DEL 31 B DE LA PARCELACION OSPINA TIENE UNA CABIDA DE 268.24 V.2. Y LINDA: NORTE CON LA CALLE 74B EN EXTENSION DE 7 MTS. SUR CON PARTE DEL LOTE #45 D EN EXTENSION DE 7 MTS. ORIENTE CON EL LOTE 32 EN EXTENSION DE 24.52 MTS. OCCIDENTE CON LA POCCION 31 G QUE HACE PARTE DEL MISMO LOTE 31 B EN 24.53 MTS (SIC)....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 77 # 83-71

2) CL 77 83 71 (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: 10-03-1951 Radicación: 1951-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 3126 DEL 06-11-1956 NOTARIA 8 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA N. CARLOS JULIO

A: MEDINA ARCADIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1964 Radicación: 1964-50C-6-0

Doc: DECLARACIONES 0 DEL 31-07-1964 JUZG. 9. C.C. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: MEDINA JAIME ARCADIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2602246229129984027

Nro Matrícula: 50C-374417

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-891987

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 11:03:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1987 Radicación: 1987-50C-6-54003

Doc: SENTENCIA 0 DEL 10-07-1986 JUZG. 19 C.C. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MEDINA JAIME ARCADIO

A: CARDENAS DE MEDINA GRACIELA

CC# 20513604

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1987 Radicación: 1987-50C-6-111610

Doc: ESCRITURA 1964 DEL 17-06-1987 NOTARIA 11 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CARDENAS DE MEDINA GRACIELA

A: PUYO DE CARDENAS LUCILA

CC# 20513604

CC# 20251433 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-1989 Radicación: 1989-50C-6-57744

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 07-06-1989 NOTARIA 11 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: PUYO DE CARDENAS LUCILA

A: CARDENAS DE MEDINA GRACIELA

CC# 20251433

CC# 20513604 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-03-1990 Radicación: 1990-50C-6-16351

Doc: ESCRITURA 631 DEL 02-03-1990 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS DE MEDINA GRACIELA

A: ROJAS DE PAREDES ELVIRA

CC# 20513604

CC# 20081212 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-1991 Radicación: 1991-50C-6-69705

Doc: ESCRITURA 3912 DEL 30-09-1991 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS DE PAREDES ELVIRA

A: NIÑO SAAVEDRA LUIS ALFONSO

CC# 20081212

CC# 1033364 X

A: PARRA DE NIÑO ROSA ELENA

CC# 41459626 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2602246229129984027

Nro Matrícula: 50C-374417

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-891987

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 11:03:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 1993-50C-6-72113

Doc: ESCRITURA 10369 DEL 08-09-1993 NOTARIA 27 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NIÑO SAAVEDRA LUIS ALFONSO

CC# 1033364

DE: PARRA DE NIÑO ROSA ELENA

CC# 41459626

A: GALINDO GALINDO JOHN FREDY

X

A: GALINDO GALINDO LINDAURA

CC# 23652795

X

A: GALINDO GALINDO MARTHA INES

CC# 23652724

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-2005 Radicación: 2005-50C-6-66245

Doc: ESCRITURA 2193 DEL 20-06-2005 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 1/3 PARTE

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

DE: GALINDO GALINDO LINDAURA

CC# 23652795

A: GALINDO GALINDO MARTHA INES

CC# 23652724

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-11-2021 Radicación: 2021-50C-6-101567

Doc: ESCRITURA 1498 DEL 07-09-2021 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$245,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 66.66%

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

DE: GALINDO GALINDO MARTHA INES

CC# 23652724

A: GALINDO GALINDO YOHN FREDY

CC# 79803152

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-50C-6-108320

Doc: ESCRITURA 1792 DEL 24-09-2025 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 10369 DEL 09-08-1993 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NOMBRE DEL COMPRADOR YOHN FREDY, SU NOMBRE SE ESCRIBE CON Y Y NO CON J.

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

DE: GALINDO GALINDO YOHN FREDY

CC# 79803152

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-12-2025 Radicación: 2025-50C-6-108320

Doc: ESCRITURA 1792 DEL 24-09-2025 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE EN CUANTO A ACTUALIZAR EL NUMERO DE IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO YHON FREDY HOY EN DIA CEDULA Y NO TARJETA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2602246229129984027

Nro Matrícula: 50C-374417

Pagina 5 TURNO: 2025-50C-1-891987

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 11:03:13 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-891987

FECHA: 24-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: /

DE FECHA: QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

HOJA DE CALIFICACION

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____

VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR CL 77", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 83-71 de la Calle 77 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

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

YOHN FREDY GALINDO GALINDO

C.C. No. 79.803.152

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, **YOHN FREDY GALINDO GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.803.152** expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO **XXXXXXXXXXXX (XXX)** -----

7

Con la siguiente nomenclatura: Calle 77 # 83 - 71, APTO XXX -----
ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un
Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del
inmueble de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta, con extensión de seis metros cuarenta y seis centímetros (6.46 m) colindando con la calle setenta y siete (77). -----

SUR: En línea recta con extensión de seis metros cuarenta y seis centímetros (6.46m) colindando con la escalera de acceso a las demás unidades de vivienda y el vacío central. -----

ORIENTE: En línea recta con extensión de ocho metros noventa centímetros (8.90 m) colindando con parte del lote treinta y dos (32). -----

OCCIDENTE: En línea recta con extensión de ocho metros noventa centímetros (8.90 m) colindando con parte del lote treinta y uno G (31 G) que hace parte del mismo lote treinta y uno E (31 E). -----

NADIR: Con el apartamento XXX. -----

CENIT: Con el apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: En el XXXXX piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos baños, dos alcobas. -----

"MULTIFAMILIAR CL 77", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS (1792) DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió en común y proindiviso con las señoras LINDAURA GALINDO GALINDO Y MARTHA INÉS GALINDO GALINDO, por compraventa efectuada a LUIS ALFONSO NIÑO SAAVEDRA Y ROSA ELENA PARRA DE NIÑO, posteriormente el señor YOHN FREDY GLINDO GALINDO, adquiere dos terceras partes (2/3) por compraventa efectuada MARTHA INÉS GALINDO GALINDO, mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa y ocho (1498) de fecha siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y UNO H (31 H) QUE HACE PARTE DEL TREINTA Y UNO B (31 B) DE LA PARCELACIÓN OSPINA, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y SIETE (CL 77) NÚMERO OCHENTA Y TRES – SETENTA Y UNO (83-71) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-374417 inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., (Zona Centro), inmueble cuyos linderos, medida y demás especificaciones se hallan descritos en la mencionada escritura. LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSIÓN UPERFICIARIA DE 268.24 VARAS CUADRADAS, EQUIVALENTE A CIENTO SETENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (171.60 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del Certificado de Tradición y Libertad: -----

POR EL NORTE: Con la calle setenta y siete (77) y no con la calle 74 B, en extensión de siete metros (7.00 mts). -----

SUR: con el lote número cuarenta y cinco D (45 D) en extensión de siete metros (7.00 mts). -----

8

ORIENTE: con el lote número treinta y dos (32) en extensión de veinticuatro metros con cincuenta y dos centímetros (24.52 mts). -----

OCCIDENTE: con la porción número treinta y uno G (31 G) que hace parte del mismo lote treinta y uno E (31 E) en extensión de veinticuatro metros cincuenta y tres centímetros (24.53 mts). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-374417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, chip predial AAA0063AMRJ y la cédula catastral número 76A 83 26. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1498) de fecha Siete (07) de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-374417. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS (1792) DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA SEENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-374417.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. -----

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura el día quince (15) de mayo del año dos mil veintiséis (2026) hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de moto de uso exclusivo, el día primero (1º) de junio del año 2026, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el Artículo 10 ley 66 de 1968. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b)

Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-5-24-2033 de fecha ejecutoria 12 de Septiembre de 2024 de la Curaduría Urbana No. 5. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º). -----

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE

VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2026. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)
FORMULARIO N°. DIRECCION: Calle 77 # 83 - 71, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX
CONTRIBUYENTE:
AVALUO: \$
RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2026.

- VALIDO HASTA EL _____ 2026_____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX
El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta 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 su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

YOHN FREDY GALINDO GALINDO
C.C. No. 79.803.152 exp. en Bogotá D.C.
Dirección de Notificación:

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

EL VENDEDOR, **YOHN FREDY GALINDO GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.803.152** expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio y en adelante en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, **YOHN FREDY GALINDO GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.803.152** expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien obra en nombre propio y adelante en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del MULTIFAMILIAR CL 77, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS (1792) de fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinticinco (2.025), otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida.
LINDEROS: POR EL NORTE: En línea recta con extensión de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con la calle setenta y siete (77). -----

POR EL SUR: En línea recta con extensión de [REDACTED] ([REDACTED]); colindando con la escalera de acceso a las demás unidades de vivienda y el vacío central. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta con extensión de [REDACTED] ([REDACTED]); colindando con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]). -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]) que hace parte del mismo lote. [REDACTED] ([REDACTED]). -----

POR EL NADIR: Con el apartamento [REDACTED]. -----

POR EL CENIT: Con el apartamento [REDACTED]. -----

DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió en común y proindiviso con las señoras LINDAURA GALINDO GALINDO Y MARTHA INÉS GALINDO GALINDO, por compraventa efectuada a LUIS ALFONSO NIÑO SAAVEDRA Y ROSA ELENA PARRA DE NIÑO, posteriormente el señor YOHN FREDY GLINDO GALINDO, adquiere dos terceras partes (2/3) por compraventa efectuada MARTHA INÉS GALINDO GALINDO, mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa y ocho (1498) de fecha siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO TREINTA Y UNO H (31 H) QUE HACE PARTE DEL TREINTA Y UNO B (31 B) DE LA PARCELACIÓN OSPINA, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y SIETE (CL 77) NÚMERO OCHENTA Y TRES – SETENTA Y UNO (83-71) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-374417 inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., (Zona Centro), inmueble cuyos linderos, medida y demás especificaciones se hallan descritos en la mencionada escritura. LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSIÓN UPERFICIARIA DE 268.24 VARAS CUADRADAS, EQUIVALENTE A CIENTO SETENTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (171.60 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del Certificado de Tradición y Libertad: -----
POR EL NORTE: Con la calle setenta y siete (77) y no con la calle 74 B, en extensión de siete metros (7.00 mts). -----
SUR: con el lote número cuarenta y cinco D (45 D) en extensión de siete metros (7.00 mts). -----
ORIENTE: con el lote número treinta y dos (32) en extensión de veinticuatro metros con cincuenta y dos centímetros (24.52 mts). -----
OCCIDENTE: con la porción número treinta y uno G (31 G) que hace parte del mismo lote treinta y uno E (31 E) en extensión de veinticuatro metros cincuenta y tres centímetros (24.53 mts). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-374417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, chip predial AAA0063AMRJ y la cédula catastral número 76A 83 26. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$) [REDACTED] en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá, en el transcurso del día.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: El otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa será el día [redacted] del mes [redacted] de 2026, [redacted] a la firma de la escritura en la Notaría [redacted] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día., la entrega correspondiente del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día posterior a la firma de la Escritura Pública el día [redacted] ([redacted]) en horas de la mañana, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

PARAGRAFO. 1 – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PARÁGRAFO 3º. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

PARAGRAFO 4: El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua,

alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble a partir del otorgamiento de la Escritura Pública el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, y la entrega del bien inmueble en mención en esta Promesa de Compraventa posterior a la firma de la Escritura Pública el día [REDACTED] ([REDACTED]) en horas de la mañana con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

DÉCIMA QUINTA. - La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED] de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-5-24-2033 de fecha ejecutoria 12 de Septiembre de 2024 de la Curaduría Urbana No. 5. -----

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

YOHN FREDY GALINDO GALINDO
C.C. No. 79.803.152
Dirección de Notificación:
Cel.:

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:
Cel.:



**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

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) YOHN FREDY GALINDO GALINDO						
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CL 77		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 612,57	5. ÁREA DEL LOTE m2 171,67	6. APARTAMENTOS 8	7. CASAS 0	8. LOTES 1
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 77 # 83 - 71		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-abr-08	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2024-sep	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-mar	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-may	

Total Ventas 2.540.000

FILA VALIDACIÓN

FUEENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13.Ppto - 14.Pago)	Horizonte ciclo del proyecto	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	
					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	367.500	367.500	0,000	367.500																		
17. RECURSOS PROPIOS	1.779.579	1.779.579	0,000		180.000	200.000	185.000	210.000	240.000	150.000	190.000	250.000	85.600	88.979								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																			
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																			
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																			
21. VENTAS PROYECTO	2.540.000	2.540.000	0,000												2.540.000							
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																			
23. TOTAL FUENTES	4.687.079	4.687.079	0,000		180.000	200.000	185.000	210.000	240.000	150.000	190.000	250.000	85.600	88.979	2.540.000	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	367.500	367.500	0,000												367.500							
25. COSTOS DIRECTOS	1.590.105	1.590.105	0,000		160.000	180.000	185.000	190.000	220.000	130.000	170.000	230.000	65.600	79.505								
26. COSTOS INDIRECTOS	189.474	189.474	0,000		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	9.474								
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																			
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000																			
29. RECURSOS PROPIOS	1.779.579	1.779.579	0,000												1.779.579							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																			
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																			
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																			
33. TOTAL USOS	3.926.658	3.926.658	0,000		180.000	200.000	185.000	210.000	240.000	150.000	190.000	250.000	85.600	88.979	2.147.079	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	760.421	760.421			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	392.921	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	392.921	392.921	392.921	392.921	392.921	392.921	392.921	392.921


(*) 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 HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 8 de abril de 2026
SOLICITANTE:	YOHN FREDY GALINDO GALINDO



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	MULTIFAMILIAR CL 77		
DIRECCIÓN:	CL 77 # 83 - 71		
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0
		LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			172 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2.140.735 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			613 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3.505.035 \$/m ²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 367.500	599.931 \$/m ²	17,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.590.105	2.595.793 \$/m ²	74,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 189.474	309.310 \$/m ²	8,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.147.079	3.505.035 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.540.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 392.921
			15,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 367.500	17,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.779.579	82,9%
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:	\$ 2.147.079	100%


FILA VALIDACIÓN

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

1. Fecha elaboración 2026-abr-08	2. Solicitante: YOHN FREDY GALINDO GALINDO			3 Nombre del proyecto de Vivienda MULTIFAMILIAR CL 77			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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
	325.000	50,53	6.432	185,82			
	310.000	50,53	6.135	177,05	\$ 0	2026	\$ 1.750.905
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS RENTURB 0		NO VIPMIS 8
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

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

	8	\$ 2.540.000	404,24 m ²	\$ 93.000		3,75%		
ÍTEM	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. % Coutu Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APARTAMENTO 201	310.000	50,53	93.000	310.000	6.135	30,00%	NO VIP/VIS
2	APARTAMENTO 202	310.000	50,53		620.000	6.135	0,00%	NO VIP/VIS
3	APARTAMENTO 301	315.000	50,53		935.000	6.234	0,00%	NO VIP/VIS
4	APARTAMENTO 302	315.000	50,53		1.250.000	6.234	0,00%	NO VIP/VIS
5	APARTAMENTO 401	320.000	50,53		1.570.000	6.333	0,00%	NO VIP/VIS
6	APARTAMENTO 402	320.000	50,53		1.890.000	6.333	0,00%	NO VIP/VIS
7	APARTAMENTO 501	325.000	50,53		2.215.000	6.432	0,00%	NO VIP/VIS
8	APARTAMENTO 502	325.000	50,53		2.540.000	6.432	0,00%	NO VIP/VIS
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR CL 77

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8

DIRECCIÓN: Calle 77 # 83 - 71

CONSTRUCTORA: YOHN FREDY GALINDO GALINDO

FECHA (dd-mm-aa): 07/04/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

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

SI NO

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

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

SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE DE 1,0 METRO EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO A LA VISTA

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
BLOQUE N 4 Y N 5

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:

PAÑETES EN MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

SI
 SI

NO
 NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual? _____

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

MARCO EN ALUMINIO EN VENTANAS CON VIDRIOS DE 4 MM 5M Y 6 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO A LA VISTA Y PANOS DE BLOQUE PANETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA GRES CON GRAVILLA LAVADA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTAS EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE RESERVA DE AGUA PLASTICOS

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

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

Características:

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:
AGLOMERADO TERMOLAMINADO MADECOR DE 15 MM

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
ENTAMBORADAS EN AGLOMERADO DE MADERA Y MARCOS DE 15 MM HOJA FABRICADO EN MELAMINA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
METALICA CALIBRE 18 CON CERRADURAS Y MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.2. HALL'S PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.4. COCINAS EN CERAMICA NACIONAL
- 4.5.5. PATIOS NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
- 4.7.2. HABITACIONES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
- 4.7.3. COCINAS PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS ZONA HUMEDA ENCHAPADA
- 4.7.4. PATIOS NA

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. MESÓN 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

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

EN MADECOR CON MESON EN GRANITO

EN CERAMICA NACIONAL

EN CERAMICA NACIONAL

EN VIDRIO TEMPLADO

EN CRISTAL DE 5 MM

Detalle del consumo Litros por Descarga: SANITARIOS CORONA 4.8 LITROS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA AHORRADORA 8 L/MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR 7 L/MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: DUCHA GRIVAL 9 LT/ MIN

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES DE SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO

LAMPARAS AHORRADORAS ENERGIA Y SENOR DE MOVIMIENTO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

Luz natural y artificial

NA

Luz natural y artificial

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

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

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



Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-24-0529		
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-24-0529		
Acto Administrativo No. 11001-5-24-2033			Fecha de Radicación: 19-abr.-2024		PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06-sep.-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 12 SEP 2024	VIGENCIA: 12 SEP 2027	Fecha Debida Forma 07-may.-2024		

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, 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

CONSIDERANDO

- SOLICITANTE(S):** el(la) Señor(a) GAUNDO GALINDO YOHN FREDY CC 79803152, 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 CL 77 83 71 Actual con Chip(s): AAA0063AMRJ y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C374417. Urbanización: OSPINA, Manzana: 5 Lote(s): 31H
- MARCO NORMATIVO:** Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No.:29 - Tabora	CODIGO UPL:C/5	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300
- 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.
- 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.
- CONSTITUCIÓN EN PARTE:** Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.
- 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 CL 77 83 71 Actual - Chip:AAA0063AMRJ - Matrícula Inmobiliaria:50C374417 de la localidad de Engativá-para una (1) edificación en cinco (5) pisos destinada para ocho (8) unidades Residenciales (Vivienda Multifamiliar NO VIS) con nueve (9) cupos de parqueo para motos y ocho (8) cupos para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Multifamiliar CL 77" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario GALINDO GALINDO YOHN FREDY CC 79803152

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Ingeniero	JAN CARLO BRICENO RODRIGUEZ	Cédula Ciudadanía-1121871273	Revisor Independiente	25202-302878
Arquitecto	FONSECA CASTILLO ALEXANDER	Cédula Ciudadanía-80026599	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Est	A25022003-80026599 SCA
Ingeniero	GALVIS ZORRO EIDER GONZALO	Cédula Ciudadanía-80030933	Calculista y Geotecnista	25202-133268 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: MULTIFAMILIAR CL 77			4.2 Estrato: 3		
4.3 Usos:			4.4 Estacionamientos:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL	Bicicletas:
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	8	0	0	8
Sistema: Loteo Individual	Total	8	0	0	0
					Depósitos: 0
					Motos: 9
					Micromovilidad: 0
					Cero Emisiones: 0
					Cargue y Des.: 0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	171,67 /	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	612,57	0,00	612,57	0,00	0,00	0,00	612,57
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	114,11	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	498,46	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	57,56	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	612,57	TOTAL INTERV	612,57	0,00	612,57	0,00	0,00	0,00	612,57
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	289,1	Tot Const	612,57		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	8	Area (m2):	612,57	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		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Tipología y Aislamientos		
No PISOS HABITABLES	5	ANTEJARDÍN		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	13.50	NO SE EXIGE POR LA CL 77		AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
STANOS	0			POSTERIOR	5.00	Terreno
SEMISOTANO	NO APLICA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN.	%	Mts².
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	101.73	46,37
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M SOBRE LA CL 77		SERVICIOS COMUNALES	26.17	11,93
4.6.5 Índices		0		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA 0	
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		4.6.6 Otros Cerramientos		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.41	0		Uso	Tipo	Nivel
4.6.7 Estructuras				Vivienda Multifamiliar	Und Ind	Posterior
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo	Vivienda Multifamiliar	Sum Cons	Cubierta
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si			
OTROS						

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (7) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

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. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - Se aprueban 17.00 ml de cerramiento en aislamiento posterior y 27.80 ml en cubierta. - 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. 2-2024-50536 de fecha 28 de agosto de 2024. El pago 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. 2-2024-50536 de fecha 28 de agosto 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. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Jan Carlo Briceño Rodríguez con matrícula profesional M.P 25202-302878 CND, de acuerdo 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. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.



ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas

POT 555/ PEMP

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2024-50536	28/08/2024
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	2-2024-50536	28/08/2024
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	30-ago.-2024	24990066076	\$0.00	\$7.029.887,00	8,58
Delineación Urbana	03-sep.-2024	24320003742	\$706.293.000,00	\$18.364.000,00	612,57

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.

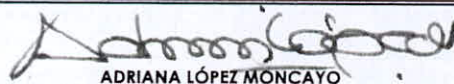
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

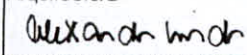
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - 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.
 - 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.
 - 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
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - 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.
- 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
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - 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.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 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.
 - 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.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - 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.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
 - 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.


ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura


Alexandra Vinchira Salazar
MP A25202005-52952825

Ingeniería


Alexander Barbosa Velásquez
MP 25202090361CND

Jurídica


María Paula Maldonado Garza
TP 406946