



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social EDWARD GIOVANNI MENDIVELSO RINCON- JOHN ELKIN MENDIVELSO RINCON - WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO		2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número 79.975.133 79.809.940 1.014.216.751	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CRA 65 #169 A -55 APTO 1201 ETAPA I TO 1 CON R ORIGAMI-CRA 62 # 169A -51 Casa 5 - CRA 101 No. 155 A - 22		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: mendivelsoedward1@gmail.com -johnmendi77@hotmail.com wilenuma@hotmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024122 - 2024123 2017141	
		8. Teléfono 3016111272 3508866281 3003459345	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ALTOS DE CASA BLANCA II		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 147# 76 - 47		13 Localidad - UPZ Suba - UPZ 23 CASA BLANCA SUBA	
14. Estrato 2		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.	
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-2-23-0832 Fecha de ejecutoria 10-Febrero-2023 Curaduría 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 173.20		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 558,66	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 558,66		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2025-4780	
24. Chip(s) AAAO132EHYN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-654025	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 810000000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Mar-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1326 Fecha 09-Jan-2023 Notaría 35	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

EDWARD GIOVANNI MENDIVELSO RINCON- JOHN ELKIN MENDIVELSO RINCON - WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250017
FECHA
14 FEB 2025
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:
07 MAR 2025
Maria Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

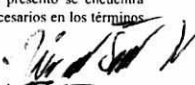
- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CÓDIGO
		PM05-FO138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR: Edwar Arbo meavelso / No meavelso Solís quien realiza la solicitud Wilson Ruiz
 Nombre del Proyecto: Altos de casa blanca II

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

I. 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.	✓	✓	✓		
	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 incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.					
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados		corregir			

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	✓				
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.	✓				
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	✓				
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	✓				
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal. OBSERVACIONES: • Adjuntar aval previo a la radicación. / Subsanar • Actualizar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses • Corregir Formato PM05-FO086 - pendiente • Corregir Formato PM05-FO121 • Detallar nota de tipo de clientes en estado financiero pendiente corrección Formato PM05-FO086. falta foliación.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Mara Paula Sarmiento		C.C: 1019132150		
Fecha de verificación:		11/02/2025		Firma del profesional:		
		14/02/2025				
RADICACIÓN COMPLETA:		☒				
SOLICITUD INCOMPLETA:		☒				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Wilson Nuñez		Firma: 		
				C.C: 1014716751		



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2501133895106522150

Nro Matrícula: 50N-654025

Pagina 1 TURNO: 2025-10575

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 03:32:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-04-1982 RADICACIÓN: 1982-24757 CON: DOCUMENTO DE: 05-01-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0132EHYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 172.60 MTRS 2 Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:
POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 8.00 MTRS CON SERVIDUMBRE DE TRANSITO ANTES HOY CALLE 145 DE POR MEDIO CON PROPIEDAD QUE ES
O FUE DE LA SE/ORA AMELIA DE CRUZ POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 21.70 MTRS LINEA RECTA EN PARTE CON PROPIEDAD DE VICTOR
ACOSTA POR EL SUR: EN EXTENSION DE 8.00 MTRS CON EL LOTE SAN BLAS HIZO PARTE DE SAN ANDRES VENDIDO A AURA MARIA DE MU/ OZ
POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD EN LOGITUD DE 21.70 MTRS LUNEA EN PARTE CON EL LOTE QUE ES O FUE DEL DOCTOR CARLOS A GUZMAN
BOTERO --- SE ACTUALIZAN LINDEROS Y AREA 173,2 M2 SEGUN RESOLUCION 12234 DEL 08-04-2022 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE CATASTRO DISTRITAL DESCRIPCION TECNICA DE LINDEROS RESOLUCION N.2714EE181621 RADICACION 20211002866

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ORJUELA GABRIEL,ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE BOHORQUEZ ORJUELA JOSE HECTOR POR ESC.5894 DEL 06-11-81
NOT.7A. BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0434710.ESTE HUBO JUNTO CON ORJUELA GABRIEL,POR COMPRA A MALDONADO RODRIGUEZ
ANDRES, POR ESC.2622 DEL 21-06-78 NOT.7A BOGOTA.ESTE HUBO POR ADJUDICACION SUCESION DE GARZON RODRIGUEZ VICTOR,POR
SENTENCIA DEL 13-06-60 JUZ.1. C.CTO DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 147 76 47 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 145 66-55

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 434710

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-1982 Radicación: 1982-24757

Doc: ESCRITURA 597 del 10-03-1982 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ORJUELA GABRIEL

CC# 6747765

A: SAN VICENTE DE PAUL

NIT# 60014805 X



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2501133895106522150

Nro Matrícula: 50N-654025

Pagina 2 TURNO: 2025-10575

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 03:32:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-1988 Radicación: 1988-53451

Doc: ESCRITURA 535 del 16-03-1988 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SAN VICENTE DE PAUL

A: FUNDACION "UNIDOS PARA SERVIR" "F.U.P."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-12-1992 Radicación: 1992-68524

Doc: ESCRITURA 5336 del 01-12-1992 NOT 35A. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUNDACION UNIDAS PARA SERVIR "F.U.P SER"

A: GONZALEZ DE GONZALEZ ELSA

CC# 41612986 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1996 Radicación: 1996-50563

Doc: ESCRITURA 961 del 19-07-1996 NOTARIA 43 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GONZALEZ DE GONZALEZ ELSA

CC# 41612986 X

A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "COOPDESARROLLO"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-2000 Radicación: 2000-62671

Doc: ESCRITURA 1439 del 09-10-2000 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. CANCELACION GRAVAMEN

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

DE: CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO - ANTES BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO.

A: GONZALEZ DE GONZALEZ ELSA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-12-2000 Radicación: 2000-68776

Doc: ESCRITURA 2424 del 01-12-2000 NOTARIA 2 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. GRAVAMEN.

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

DE: GONZALEZ DE GONZALEZ ELSA

CC# 41612986 X

A: BERMUDEZ GARZON MIGUEL ANTONIO

CC# 17038084



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2501133895106522150

Nro Matrícula: 50N-654025

Página 3 TURNO: 2025-10575

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 03:32:49 PM

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

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

A: NARVAEZ MARTINEZ RAFAEL ANTONIO

CC# 17008857

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-01-2001 Radicación: 2001-35

Doc: ESCRITURA 2719 del 29-12-2000 NOTARIA 2 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BERMUDEZ MIGUEL ANTONIO

CC. 17038084

DE: NARVAEZ RAFAEL ANTONIO

CC. 17008857

A: GONZALEZ DE GONZALEZ ELSA

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-2001 Radicación: 2001-2230

Doc: ESCRITURA 1924 del 29-12-2000 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$38,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: GONZALEZ DE GONZALEZ ELSA

CC# 41612986

A: NAVAS MU/OZ IDALIS GILMA

CC# 52156788 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-07-2001 Radicación: 2001-40102

Doc: ESCRITURA 1099 del 17-07-2001 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NAVAS MU/OZ IDALIS GILMA

CC# 52156788 X

A: CUADROS DIAZ MIGUEL ERNESTO

CC# 19256928

A: PE/AFORT GARCES XIMENA

CC# 52057188

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-03-2003 Radicación: 2003-21139

Doc: ESCRITURA 279 del 05-02-2003 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CUADROS DIAZ MIGUEL ERNESTO

CC# 19256928

DE: PE/AFORT GARCES XIMENA

CC# 52057188

A: NAVAS MU/OZ IDALIS GILMA

CC# 52156788 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-2003 Radicación: 2003-32547

Doc: ESCRITURA 761 del 28-03-2003 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2501133895106522150

Nro Matrícula: 50N-654025

Pagina 4 TURNO: 2025-10575

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 03:32:49 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NAVAS MU/OZ IDALIS GILMA

CC# 52156788

A: GOMEZ GARCIA JUAN EVANGELISTA

CC# 17148587 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-41667

Doc: ESCRITURA 800 del 28-05-2021 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$265,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GARCIA JUAN EVANGELISTA

CC# 17148587

A: MENDIVELSO RINCON EDWARD GIOVANNI

CC# 79975133 X 30%

A: MENDIVELSO RINCON JOHN ELKIN

CC# 79809940 X 30%

A: NU/EZ MENDIVELSO WILSON LEONARDO

CC# 1014216751 X 40%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-05-2022 Radicación: 2022-33291

Doc: RESOLUCION 12234 del 08-04-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-57089

Doc: ESCRITURA 1326 del 01-09-2023 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

"ALTOS DE CASA BLANCA II"

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

A: MENDIVELSO RINCON EDWARD GIOVANNI

CC# 79975133 X

A: MENDIVELSO RINCON JOHN ELKIN

CC# 79809940 X

A: NU/EZ MENDIVELSO WILSON LEONARDO

CC# 1014216751 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

14 -> 20930504COMERCIO VECINAL B

14 -> 20930505PARQUEADERO PRIVADO 1

14 -> 20930506PARQUEADERO PRIVADO 2



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2501133895106522150

Nro Matrícula: 50N-654025

Pagina 5 TURNO: 2025-10575

Impreso el 13 de Enero de 2025 a las 03:32:49 PM

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

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

- 14 -> 20930507APARTAMENTO 201
- 14 -> 20930508APARTAMENTO 202
- 14 -> 20930509APARTAMENTO 203
- 14 -> 20930510APARTAMENTO 301
- 14 -> 20930511APARTAMENTO 302
- 14 -> 20930512APARTAMENTO 303
- 14 -> 20930513APARTAMENTO 401
- 14 -> 20930514APARTAMENTO 402
- 14 -> 20930515APARTAMENTO 403
- 14 -> 20930516APARTAMENTO 501
- 14 -> 20930517APARTAMENTO 502
- 14 -> 20930518APARTAMENTO 503

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-10575

FECHA: 13-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

MODELO

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA No. DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA..... DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): **50N-654025**

CEDULA(S) CATASTRAL(ES):

UBICACIÓN DEL PREDIO. URBANO (X) BOGOTA D.C.

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO UBICADO EN ZONA RURAL, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS- ESTACIONAMIENTO PRIVADO 2 CON AREA DE 19.80 M2 PRIVADA CON COEFIVIENTE DE 2.71% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCFRITURA PUBLIUCA NRO 1326 DEL 01-09-2023 EN LA NOTARIA SETENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$ -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES:

VENDEDOR(A)(ES): Comparecieron los señores: **EDWARD GIOVANNI MENDIVELSO RINCON- JOHN ELKIN MENDIVELSO RINCON Y WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO**; identificados con las Cédulas de Ciudadanía No. **79.975.133, 79.809.940 Y 1.014.216.751**, respectivamente, domiciliado(as) en la ciudad de Bogotá D.C., y quien(es) en el texto de este documento se denominará(n) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, por una parte, y por la otra el Señor (ra) -----, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número ----- expedida en -----, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil -----, obrando en nombre propio, y quien(es) en el texto de este documento se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y dijeron que han celebrado el contrato de COMPRAVENTA que se registrá por las siguientes Clausulas :
PRIMERA.- OBJETO: Que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** transfiere(n) a título de venta en favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Un Apartamento No xxx ubicado en la **Calle 147 # 76 - 47** del proyecto de Vivienda **ALTOS DE CASA BLANCA II**; el inmueble cuenta con un área privada construida de xx.x M2, y un área

libre privada de xx.xx M2, su altura libre en primer piso es de x.xx M2, según corte y linderos son: **Por el Sur:** Entre los puntos xx y xx con muro común que los separa de área libre privada del mismo. **Por el Occidente:** Entre los puntos xx y xx con muro que lo separa del apartamento xxx y zona común. **Por el Norte:** Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa de la carrera xx entrada principal. **Por el Oriente:** Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa del lote xx de la misma manzana en línea quebrada hacia el sur en x.xx m2, luego hacia el occidente en xx m luego hacia el sur en xx m terminando en el punto xx. Las demás especificaciones se encuentran en la Escritura Pública No. 1326 del 01/09/2023 de la Notaria 75 del Círculo de Bogotá: Donde se protocolizó la Compraventa identificados con el Chip No. **AAA0132EHYN**, le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 05N-654025 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARAGRAFO.** - No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de la longitud de los linderos del(los) inmueble(s), **su venta** se hace como CUERPO CIERTO. **SEGUNDA.** - **TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) adquirió(eron) el(los) inmueble(s) mediante COMPRAVENTA hecha a las siguientes personas así: **JUAN VANGELISTA GOMEZ GARCIA**; según consta en la Escritura Pública No. 800 del 28/05/2021 de la Notaria 75 del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 05N-654025, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. **TERCERA.** - Manifiesta EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), que cuentan con el Registro de Enajenador No 2024122 y 2024123 y 2017141, y la Radicación de Documentos o Permiso de Ventas en Trámite en la SECRETARIA DE HABITAT No. 40002025----- de fecha -----, así como también cuentan con Licencia de Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-2-23-0832 fecha de Ejecutoria 10 de febrero de 2023, Curaduría Urbana No. 2; documentos que se anexan para su protocolización con el presente instrumento público. **CUARTA.- LIBERTAD:** Declara(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) que el inmueble que hoy prometen vender es de su exclusiva propiedad, quien (es) Manifiesta (n) que **NO** lo ha(n) Vendido o Enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra **Libre de:** Embargos, Condiciones Resolutorias de Dominio, Impuestos hasta la fecha de entrega en el año 2021, Demandas Civiles, Desmembraciones, Patrimonios de Familia, Hipotecas, Censos, Anticresis, Arrendamientos por Escritura Pública, Pleitos Pendientes **y a Paz y Salvo de Servicios Públicos Domiciliarios.** **QUINTA. - DESENGLOBE:** EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES) se obligan a efectuar los trámites correspondientes ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL para efectuar la inscripción del DESNGLOBE DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA, con el objeto de que quede legalizado completamente el inmueble, *debiendo ajustarse de manera tal que se refiera al amparo al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida.* de conformidad con el Decreto Distrital 578 de 2011, literal b. **PARÁGRAFO 1.-** La entrega de los bienes de uso y goce común se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 2.-.** Las garantías que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad. **SEXTA. - SANEAMIENTO.** - EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes, del inmueble objeto de este contrato. EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición

9

limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato. - **SEPTIMA.** - El inmueble prometido en venta estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según el alinderamiento de acuerdo con la Escritura de Constitución de reglamento de Propiedad Horizontal, acto que está en trámite actual. **OCTAVA.** - **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio real ACORDADO entre los Contratantes para esta negociación es la suma deMillones de Pesos m/c (\$-----) que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), paga(n) a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES), en la siguiente forma: a) LA SUMA DE ----- Millones de Pesos m/c (\$ xxx .000.000) M/CTE. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO COMO ARRAS DEL NEGOCIO; y b) PARA EL DIA xx DE ----- DE 2025, LA SUMA DE xxxx Millones de pesos m/c (\$ -----) M.CTE DEL PRODUCTO DE UN CREDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO -----.

PARÁGRAFO PRIMERO. Que no obstante la forma de pago EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y EL COMPRADOR renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se derive, y la venta se otorga firme e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y EL COMPRADOR autorizan expresa e irrevocablemente al BANCO -----, para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL COMPRADOR sea abonado directamente a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES).

NOVENA - Que otorgan la presente Escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. Presente -----, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestaron: a) Que acepta(n) esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenidas. b) Que declara(n) tener recibidos real y materialmente el inmueble objeto de esta compraventa. c) Que conoce(n) y se obliga(n) a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) que adquiere(n). d) Que renuncia(s) al ejercicio de cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato.

DECIMA-: LEIDO. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El Notario, juntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES \$ ----- ESCRITURA PÚBLICA No. Xxx DE FECHA:
DEL AÑO DOS MIL VIENTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA XXXX
(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EL (los) VENDEDOR (es):

_____ EDWARD GIOVANNI MENDIVELSO R. C C No. 79.975.133	_____ JOHN ELKIN MENDIVELSO RINCON – C C No. 79.809.940
--	---

WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO
C C No. 1.014.216.751

NOMBRE DEL COMPRADOR

C.C.:

Dirección:

Teléfono:

Correo:

Nota: Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 12 Decreto 2148 de 1983).

MODELO MINUTA
PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber **EDWARD GIOVANNI MENDIVELSO RINCON - JOHN ELKIN MENDIVELSO RINCON Y WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO**; identificados con Cedula de Ciudadanía No. 79.975.133, 79.809.940 Y 1.014.216.751, respectivamente, domiciliadoS en la **Carrera 65 No. 169 A – 55 AP 1201 ET 1 TO 1, CRA 62 #169 A – 51 Casa 5 y CRA 101 No. 155 A - 22 respectivamente**, de la ciudad de Bogotá DC, que en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES)**, de una parte y de otra parte, **EL(LA, LOS)-----** mayor(es) de edad, vecino(s) y domiciliado(s) en la ciudad de -----, identificado(s) con la cedula de ciudadanía número(s) ----- expedida(s) en -----, quien(es) obran en nombre propio y que en adelante se denominaran **EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, y que hemos celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se contempla en las siguientes Clausulas:

PRIMERA. - OBJETO.- EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) Se compromete a transferir a título de venta real y material del derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un Inmueble a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y estos a su turno se compromete(n) a comprarle a los primeros, el derecho de dominio, propiedad y posesión que EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Un Apartamento No. ----- ubicado en la Calle 147 # 76 - 47 del proyecto de Vivienda **ALTOS DE CASABLANCA II**; El Apartamento ----- cuenta con un área privada construida de xx.x M2, y un área libre privada de xx.xx M2, su altura libre en primer piso es de x.xx M2, según corte y linderos son: Por el Sur: Entre los puntos xx y xx con muro común que los separa de área libre privada del mismo. Por el Occidente: Entre los puntos xx y xx con muro que lo separa del apartamento xxx y zona común. Por el Norte: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa de la carrera xx entrada principal. Por el Oriente: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa del lote xx de la misma manzana en línea quebrada hacia el sur en x.xx m2, luego hacia el occidente en xx m luego hacia el sur en xx m terminando en el punto xx. Las demás especificaciones se encuentran en la Escritura Pública No. **Escritura Pública No. 1326 del 01/09/2023 de la Notaria 75 del Círculo de Bogotá**, donde se protocolizo la Compraventa identificados con el Chip No. **AAA0132EHYN**, le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 05N-654025, de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO. - No obstante, la mención de cabida y linderos el inmueble que se promete vender se hace como cuerpo cierto e incluye todos sus usos, costumbres, servidumbres y mejoras que legalmente le pertenezca, sin reserva, limitación -----.

SEGUNDA. - TRADICION: Manifiesta(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), que adquirió(n) el inmueble mediante COMPRAVENTA hecha a las siguientes personas así: **JUAN VANGELISTA GOMEZ GARCIA**; según consta en la Escritura Pública No. 800 del 28/05/2021 de la Notaria 75 del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona Centro, folio de matrícula inmobiliaria No. 05N-654025, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá DC.

TERCERA.- Manifiesta EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), que cuentan con el Registro de Enajenador No 2024122, 2024123 y 2017141, Radicación de Documentos o Permiso de Ventas de la **SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT** (en Tramite) No. 40002025----- de fecha ----- y Radicado No. 1-2022-----, así como también cuentan con la Licencia de

Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-2-23-0832 fecha de Ejecutoria 10 de febrero de 2023, Curaduría Urbana No. 2; documentos que se anexan para su protocolización con el presente instrumento público.

CUARTA.- LIBERTAD: Declara(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) que el inmueble que hoy prometen vender es de su exclusiva propiedad, quien (es) Manifiesta (n) que NO lo ha(n) Vendido o Enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra **Libre de: Embargos, Condiciones Resolutorias de Dominio**, Impuestos hasta la fecha de entrega en el año 2017, Demandas Civiles, Desmembraciones, Patrimonios de Familia, Hipotecas, Censos, Anticresis, Arrendamientos por Escritura Pública, Pleitos Pendientes y que se encuentra a **Paz y Salvo de Servicios Públicos Domiciliarios**.

QUINTA. - PRECIO: El precio real ACORDADO entre los Contratantes para esta negociación es la suma deMillones de Pesos m/c (\$xxx.xxx.00) que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), paga(n) a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES), en la siguiente forma: a) LA SUMA DE xxxx Millones de Pesos m/c (\$ xxx .000.000) M/CTE. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, COMO ARRAS DEL NEGOCIO; y b) PARA EL DIA xx DE xxxxxx DE 202x LA SUMA DE Millones de pesos m/c (\$ xxx .000.000) M.CTE DEL PRODUCTO DE UN CREDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO -----.

SEXTA. - ENTREGA: La entrega real y material del inmueble se efectuará el día 28 de agosto de 2021. Junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden y en el estado en que actualmente se encuentra, y que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce(n) y acepta(n). **PARAGRAFO: El inmueble prometido en venta SE ENCUENTRA DOTADO Y A PAZ Y SALVO de los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS definitivos tales como Acueducto, Alcantarillado, Luz Eléctrica y Gas Domiciliario, conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968.**

SEPTIMA. - DESENGLOBE: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) se obligan a efectuar los trámites correspondientes ante la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL** para efectuar la inscripción del DESNGLOBE DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA, con el objeto de que quede legalizado completamente el inmueble, *debiendo ajustarse de manera tal que se refiera al amparo al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida.* de conformidad con el Decreto Distrital 578 de 2011, literal b. **PARÁGRAFO 1.-** La entrega de los bienes de uso y goce común se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 2.-** Las garantías que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad.

OCTAVA. - SANEAMIENTO. - EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes, del inmueble objeto de este contrato. EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato. -

NOVENA. - FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA: La firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato se efectuara el día 28 de febrero de 2025 a las 10:00 AM en la Notaria xx del Circulo de Bogotá y/o en la fecha día, hora y Notaria que el Banco -----asigne. En todo caso la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y/o cualquiera de las cláusulas, podrán modificarse por parte de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), previa comunicación de este hecho a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) o viceversa, para lo cual las partes se comprometen a firmar un OTRO SI como mínimo ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente promesa por parte de ninguna de las partes.

DECIMA. - El inmueble prometido en venta estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según el alinderamiento de acuerdo con la Escritura de Constitución de reglamento de Propiedad Horizontal, acto que está en trámite actual.

DECIMA PRIMERA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos Notariales POR PARTES IGUALES; y los gastos correspondientes a los de Registro ante la oficina de Instrumentos Públicos y Beneficencia serán por cuenta del COMPRADOR de acuerdo al avalúo comercial del inmueble; y los gastos de la Retención en la Fuente serán asumidos en su totalidad por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

DECIMA SEGUNDA. - DECLARACION DE CONFORMIDAD DE EL (A, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) haber identificado integralmente el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, su estado actual y características, los derechos que adquieren y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto.

DECIMA TERCERA. - CLAUSULA PENAL: Que en caso de incumplimiento o de retracto de negocio entre las partes fijan una Cláusula Penal equivalente al 10% sobre el monto real de la venta, suma la cual deberá ser cancelada por la parte que incumpla lo aquí estipulado.

DECIMA CUARTA. - NOTIFICACION DE LAS PARTES: La dirección de notificación de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) es la Carrera 106 No. 65 – 13, de la ciudad de Bogotá, y EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), es la Calle xx No. Xx – xx de la ciudad de xxxxxxxx

DECIMA QUINTA. - CLAUSULA ADICIONAL: en caso de fallecimiento de una de las partes, que figuran en este contrato de compraventa, sus herederos quedan autorizados para legalizar y dar por terminado este acto escritural, en término de 90 días de acuerdo a la ley.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los xx días del mes de XXX del año 2025 ante dos testigos hábiles.

EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES)

EDWARD GIOVANNI MENDIVELSO R. JOHN ELKIN MENDIVELSO RINCON –

C C No. 79.975.133

C C No. 79.809.940

WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO

C C No. 1.014.216.751

EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES)

Nombres y Apellidos

C. C. N° xxxx expedida (-----)

	ALCALDIA 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

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	3. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ²	5. ÁREA DEL LOTE m ²	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
ENVIAR	ALTOS DE CASA BLANCA II	ALTOS DE CASA BLANCA II	558,66	173,20	12		
	CL 147 # 7 - 47	CL 147 # 7 - 47	2024-dic-23	2024-abr	2025-mar	2025-mar	2025-mar

FILA VALIDACIÓN

[illegible]

OTROS RECURSOS (Especificar):

[...]) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

W. S. V.

Handwritten signature

~~Handwritten signature~~

Carla Escobar
Firma de quien elabora

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 PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 13 de diciembre de 2024
SOLICITANTE:	Edward Giovanni Mendivelso Rincon-John Elkin Mendivelso Rincon-Wilson Leonatrd Nuñez Mendi

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALTOS DE CASA BLANCA II				
DIRECCIÓN:	CL 147 # 76 - 47				
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					173 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2.078.522 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					559 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.232.735 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 360.000	644.399 \$/m²	19,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 990.000	1.772.098 \$/m²	54,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 368.000	658.719 \$/m²	20,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 48.000	85.920 \$/m²	2,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 40.000	71.600 \$/m²	2,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.806.000	3.232.735 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.136.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 330.000 15,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 360.000	19,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.446.000	80,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.806.000	100%

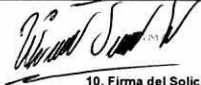
FILA VALIDACIÓN

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

 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 DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2024-dic-13	2. Solicitante: Edward Giovanni Mendivelso Rincon-John Elkin Mendivelso Rincon-			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALTOS DE CASA BLANCA II			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	178.000	33,13	5.624	124.82		2025	\$ 1.426.000
Valor mínimo	178.000	31,65	5.373	124.82			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 12		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

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

Totales	12	\$ 2.136.000	384,24 m²	\$ 636.000			29,78%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	178.000	31,65	53.000	178.000	5.624	29,78%	VIS
2	202	178.000	31,65	53.000	356.000	5.624	29,78%	VIS
3	203	178.000	31,65	53.000	534.000	5.624	29,78%	VIS
4	301	178.000	33,13	53.000	712.000	5.373	29,78%	VIS
5	302	178.000	31,65	53.000	890.000	5.624	29,78%	VIS
6	303	178.000	31,65	53.000	1.068.000	5.624	29,78%	VIS
7	401	178.000	33,13	53.000	1.246.000	5.373	29,78%	VIS
8	402	178.000	31,65	53.000	1.424.000	5.624	29,78%	VIS
9	403	178.000	31,65	53.000	1.602.000	5.624	29,78%	VIS
10	501	178.000	33,13	53.000	1.780.000	5.373	29,78%	VIS
11	502	178.000	31,65	53.000	1.958.000	5.624	29,78%	VIS
12	503	178.000	31,65	53.000	2.136.000	5.624	29,78%	VIS
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								

34

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	ALTOS DE CASA BLANCA II		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	12
DIRECCIÓN:	CALLE 147# 76 - 47		
CONSTRUCTORA:	Edward Giovanni Mendivelso Rincon - John Elkin Mendivelso Rincon - Wilson Leonardo Nuñez Mendivelso		
FECHA (dd-mm-aa):	13/12/2024		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

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

☐ SI ☒ NO

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

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 Carbon Building Commitment entre otros.

☐ SI ☐ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación está dada por una placa maciza reforzada con vigas descolgadas, la placa tiene un mejoramiento de recebo (B200) cemento, este mejoramiento se da en capas de 10 a 15 cm de espesor hasta alcanzar el nivel -0,20 metros, luego se remoldea y excava donde estan las vigas descolgadas y posteriormente se funde placa maciza.

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura aporticado en concreto, placas de entepiso macizas. Concreto para placa de contrapiso, descolgadas, columnas, placas de entepiso de 3500 PSI. Acero de 60.000 PSI.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Tolete fino perforado y estructural en fachada

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Muros confinados en bloque No. 5. Muros internos y parte de fachada Bloque No. 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:

N/A

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Espesor del vidrio:

Ventanería y marco en Aluminio con vidrio de 4 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo tolete perforado y bloque pañetado e impermeabilizado, pintura tipo intemperie

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto Esmaltado y Duropiso

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

Cubierta termoacustica de alta resistencia, durabilidad y de óptimo aislamiento en condiciones climáticas diversas, ya que ofrecen confort y resistencia; así como flexibilidad y versatilidad.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

La Escalera de piso 1 a piso 5 en concreto, y en carpintería metálica.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento es provisional con tejas de zinc, polisombra verde, y madera rolliza

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de agua en polietileno, individual para cada apartamento

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI

☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☒ SI

☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	☐ SI	☒ NO	Características y materiales a utilizar:

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
Puerta en Carpintería de madera entambrada			

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Concreto a la vista
4.5.2. HALL'S	Concreto a la vista
4.5.3. HABITACIONES	Concreto a la vista
4.5.4. COCINAS	Concreto a la vista
4.5.5. PATIOS	Concreto a la vista

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES	Materiales a utilizar:
Bloque a la vista	

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Bloque a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Bloque a la vista
4.7.3. COCINAS	Bloque a la vista
4.7.4. PATIOS	Bloque a la vista

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. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | ☐ SI | ☒ NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | ☐ SI | ☒ NO |

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	_____
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	_____
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	_____
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	_____

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 | ☐ 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:

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:

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.

Edward Giovanni Mendivelso -John Elkin Mendivelso Wilson Leonardo Nuñez M
Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA	
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-1024		1	
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN			
11001-2-23-0832		11-jul.-2022			
EXPEDICIÓN: 02 FEB 2023		EJECUTORIA: 10 FEB 2023		VIGENCIA: 10 FEB 2026	
CATEGORÍA: III					
El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021					
RESUELVE					
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 147 76 47 con Chip(s) AAA0132EHYN Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N654025, estrato 2, Número de Manzana Catastral 002 y lote(s) de manzana catastral 029, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico 44, de la urbanización CASA BLANCA II (Localidad Suba), para una edificación en cinco (5) pisos de altura destinada a doce (12) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VIS), cuenta con una (1) unidad de comercio vecinal B, y cuenta con dos (2) cupos de estacionamiento privado y dos (2) cupos de estacionamiento para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter el proyecto Altos de Casa Blanca al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley 675 de 2001. Titular(es): MENDIVELSO RINCON EDWARD GIOVANNI con CC 79975133- / MENDIVELSO RINCON JOHN ELKIN con CC 79809940- / NUÑEZ MENDIVELSO WILSON LEONARDO con CC 1014216751- Constructor responsable: PINILLA WILLIAM LEONARDO con CC 79762255 Mat: A25042008-79762255. Características básicas:					
MARGO NORMATIVO					
1.1 POT-UPZ		a. UPZ No. 23 (Casa Blanca Suba), Decr. 0259 DE 2005		b. SECTOR NORMATIVO: 6	
c. USOS: UN		d. EDIFIC.: UN			
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL		f. ZONA:		ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL		h. MODALIDAD:		COMPLEMENTARIA	
1.2 Amenazas:		a. Mov. en Masa: Media		b. AV. Torrencial: Baja	
c. Incendios Forestales: NO		d. Encharamiento: NO		e. Desbordamiento: NO	
f. Rompimiento Jarrillón: NO					
1.3 Microzonificación:		a. Microzonificación: CERROS			
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
2.1 USOS					
DESCRIPCIÓN USO		TIPO VIVIENDA		ESCALA	
No VIS		No Aplica		No UNIDADES	
Vivienda Multifamiliar		NA		Vecinal B	
Comercio Vecinal B		Total despues de la intervención:		13	
Sistema: Loteo Individual					
2.2. ESTACIONAMIENTOS		PRIV		VIS-PUB	
BICICL.		2		0	
2.3. DEMANDA		D		2	
2.4. ESTRATO					
3. CUADRO DE AREAS					
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALTOS DE CASA BLANCA II					
ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1					
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO					
3.3 AREAS CONSTR.					
Obra Nueva Reconocim. Ampliación SUBTOTAL Adecuación Modificación Reforzam. TOTAL					
VIVIENDA 546.16 0.00 0.00 546.16 0.00 0.00 0.00 546.16					
COMERCIO 12.50 0.00 0.00 12.50 0.00 0.00 0.00 12.50					
OFICINAS / SERVICIOS 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00					
INSTIT. / DOTAC 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00					
INDUSTRIA 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00					
TOTAL INTERVENIDO 558.66 0.00 0.00 558.66 0.00 0.00 0.00 558.66					
GESTION ANTERIOR 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00					
TOTAL CONSTRUIDO 558.66 0.00 0.00 558.66 0.00 0.00 0.00 558.66					
M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00					
4. EDIFICABILIDAD					
4.1 VOLUMETRIA					
a. No PISOS HABITABLES 5					
b. ALTURA MAX EN METROS 14.04					
c. SÓTANOS NO PLANTEA					
d. SEMISÓTANO NO PLANTEA					
e. No. EDIFICIOS 1					
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1					
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. No					
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. No					
i. INDICE DE OCUPACIÓN NO APLICA					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NO APLICA					
4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS					
a. TIPOLOGIA: CONTINUA					
b. AISLAMIENTO					
MTS NIVEL					
LATERAL					
LATERAL					
POSTERIOR					
POSTERIOR					
POZO DE LUZ 4.68 X 4.68 T					
PATIOS					
4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO					
a. ANTEJARDIN					
NO SE EXIGE					
NO APLICA					
b. CERRAMIENTO					
Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts					
c. VOLADIZO					
0.80 MTS SOBRE CL 147					
NO APLICA					
d. RETROCESOS					
HOLOGRAMA					
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS					
CONTRA ZONAS VERDES O					
ESPACIOS PÚBLICOS					
0,00					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO					
DESTINACIÓN % Mts					
ZONAS RECREATIVAS 139,11 62,52					
SERVICIOS COMUNALES 35,22 15,83					
ESTACIONAM. ADICIONALES NO REQUIE 0					
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA					
Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (2) / Planos Estructurales (6) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)					
6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO					
Área y linderos del predio según títulos de propiedad, el proyecto genera retrocesos voluntarios y se encuentra contenido en los linderos menores indicados en plano de loteo. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor.					
HACE PARTE DE ESTA LICENCIA EL CONCEPTO DEL IDIGER RO-121409, DONDE INFORMA QUE NO SE REQUIERE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA... EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.					
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.					
EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".					
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE					
VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.					
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.					
SEGÚN LA UPZ 23 - Casa Blanca Suba, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.					
APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO					
Vo. Bo. Jurídica		Vo. Bo. Ingeniería		Vo. Bo. Arquitectura	
Vo. Bo. Director Grupo		FIRMA CURADOR			
Rector Juan Espinosa		David Rodríguez Arévalo		Diana Ariza Rodríguez	
T.P. 290.196 del C.S.J		M.P. 25202-186105 CND		M.P. A1722012-1016026793	
				Rafael Nuñez Luna	
				M.P. A25132004-79958319	



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

11001-2-22-1024

PÁGINA

2

Acto Administrativo No.

11001-2-23-0832

FECHA DE RADICACIÓN

11-jul.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

02 FEB 2023

FECHA DE EJECUTORIA

0 FEB 2023

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320000998	31-ene.-23	558,68	\$8.542.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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.
- 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).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 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.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- 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).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, 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

Bogotá D.C.

Doctor:

WILSON LEONARDO NUNEZ MENDIVELSO

Dirección Electrónica: wilenum@hotmai.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: RESPUESTA RADICADO 1-2025-2691

Apreciado Doctor:

En primera instancia, es pertinente señalar que conforme al literal (j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."* Consecuentemente, para los predios ubicados en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media y/o Alta; debemos verificar el cumplimiento del acápite e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, en los proyectos que hayan tramitado sus licencias bajo la vigencia de la normativa de este decreto.

Teniendo en cuenta lo anterior, una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado No. 1-2025-2691, es pertinente señalar que la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda no es la entidad encargada de certificar si el proyecto por usted mencionado requiere o no estudio de remoción en masa.

Ahora bien, revisando la documentación adjunta en su comunicado se evidencia que el proyecto cuenta con licencia de construcción expedida el día 2 de febrero de 2023 y con concepto del IDIGER RO-121409 en la cual dicha entidad certifica que no se requieren ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA lo que nos lleva a considerar que en caso de que usted requiera iniciar o adelantar actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el caso en particular podrá realizarlo bajo lo contemplado en el artículo 9 de la Resolución 927 del 29 de diciembre de 2021 de la Secretaría Distrital del Hábitat, "verificación obras de mitigación", el cual se expone a continuación:

"ARTÍCULO 9. VERIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN En los casos en los que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que hayan tenido concepto favorable del

Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, o la entidad que corresponda, y que hacen parte de la licencia urbanística, previo a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para tal fin, el enajenador y/o solicitante deberá presentar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitud de visita y/o pronunciamiento por escrito, firmada por el representante legal del enajenador, adjuntando los siguientes documentos:

- a. *Copia de la Licencia de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada que permita su correcta lectura y este completa en sus dos caras.*
- b. *Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. **Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos arquitectónicos a una escala legible.** La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. **En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa fase II para el predio, por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación de lo contrario deberá aportar el estudio de remoción en masa fase II.***
- c. ***Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentar el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación. **En caso de no contar con concepto técnico favorable emitido por IDIGER deberán expresarlo por escrito con la debida justificación.*****

PARÁGRAFO. Cuando la solicitud no contenga la documentación completa y/o sea necesario solicitar aclaración sobre la misma, se requerirá al solicitante dentro de los términos establecidos por la normatividad vigente. Si pasado un mes desde la fecha del requerimiento el interesado no lo ha atendido, se dará lugar al desistimiento de la solicitud en los términos señalados en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 10 de la Ley 1755 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio que se presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales." Subrayado y negrilla fuera de texto.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2025-4780

Fecha: 05/02/2025 03:44:47 PM Folios: 1

Anexos: 1

Asunto: RESPUESTA RADICADO 1-2025-2691

Destino: WILSON LEONARDO NUNEZ
MENDIVELSO

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

41

Se recuerda tener en cuenta que la radicación por medio virtual se debe hacer mediante el correo electrónico oficial: ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, si por el tamaño de los archivos no es compatible con el formato se deberán efectuar la radicación de manera presencial en medio físico y/o magnético en la oficina de correspondencia en la Carrera 13 No. 52 - 13 - Bogotá D.C. (Cabe anotar que la Secretaría Distrital del Hábitat debe garantizar la seguridad de la documentación aportada, por lo tanto, no es válida la recepción de documentos mediante enlace de acceso o compartidos en la nube).

En los anteriores términos esta subdirección da respuesta, y queda presta a brindar la información

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CARMEN CASTAÑEDA - CONTRATISTA - SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO
Revisó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA - SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA - SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

