



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETAZIA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SFCG-2025-04-13-21125
1-2025-47907
Fecha: 2025-04-13 21:12:25
Anexo: 30 FOLIOS + 3 PLANOS FG
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
Dest: SISTEMA DE SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACIÓN EN TRÁMITE
Origen: PLAZOANDES RAMIREZ

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 policial 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 WILSON ANDRES RAMIREZ MALAGON	2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 79663272
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025126
6. Dirección KR 35 A 11 - 76 SUR	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gravilla2010@hotmail.com , acepto que llegue notificación	8. Teléfono -3134436356

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MONTES 1	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: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) \KR 35A # 11-76 SUR	13 Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 31 PUENTE ARANDA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales3 Discapacidad0 Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría
	11001-2-25-2495	15-jul-2025
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 150,00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 517,80	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 517,80
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%
24. Chip(s) AAA0039EPXS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S260492
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 640.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-oct-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? NO	Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Contrato	Fecha
		Vigencia
		Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

WILSON ANDRES RAMIREZ MALAGON

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250170

FECHA

15 SEP 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:

Edna Carolina Rodriguez

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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: Wilson Andres Ramírez Quien realizó la solicitud Wilson Ramírez
Nombre del Proyecto: EDIFICIO MONTES

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		/	/	P
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				N/A
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	D.				
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.	Pendiente				
	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, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.					
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien está radicando.	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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	B.				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	<i>✓</i>		<i>✓</i>		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.			<i>✓</i>		
	c. Verifica que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			<i>✓</i>		
	d. Documentos debidamente firmados.			<i>✓</i>		
	e. Documentos legibles.			<i>✓</i>		
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.			<i>✓</i>		
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			<i>✓</i>		
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			<i>✓</i>		
					<i>revisado</i>	
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.				<i>✓</i>		
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.			<i>✓</i>			
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.						
5. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
Observaciones: <i>Corregir redondeo en la cual especifica el matriuclu del teniente donde se realizó la construcción. Estudio financiero ampliar la nota inventario (Efectivo). modificar y firmar presupuesto financiero / Flujos de caja y presupuesto de ventas. Adjuntar planos arquitectónicos</i>						
<i>Corregir formato PM05 - FO086 casilla 7, 11, 13, 15. 18. 20 y 27, Firmar y adjuntar 2</i>						
<i>Subrogado</i>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	<i>Edna Carolina Rodríguez</i>			C.C.:	<i>7014013712</i>	
Fecha de verificación:	<i>11/09/2021</i>			Firma del profesional:	<i>Edna</i>	
<i>15/09/2025</i>						
RADICACIÓN COMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		<i>Wilson Andres Palmer</i>				
		<i>E</i>				
		<i>C.C. 74663212A</i>				



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

Certificado generado con el Pin No: 2507218436118046123

Nro Matrícula: 50S-260492

Página 1 TURNO: 2025-293420

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:37:23 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-01-1975 RADICACION: 75-02424 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-01-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0039EPXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL# 25 DE LA MANZ,51 DEL PLANO DELLOTEO DE LA URBANIZACION DE MONTES CON AREA DE 234.38 V2 Y LINDA: POR EL NORTE:EN 25.00 MTS CON ELLOTE # 23 DE LA MISMA MANZ, POR EL ORIENTE: EN 6.00 MTS CON EL LOTE 26 DE LA MISMA MANZ, POR EL SUR: EN 25.00 MTS CON ELLOTE #27 DE LA MISMA MANZ, POR EL OCCIDENTE EN 6.00 MTS CON CARRERA 34 B.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 35A 11 76 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 35 A #11 76 SUR

1) CARRERA 34B 11-76 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6188

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4010 del 19-11-1966 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A

A: GRILLO MARIA INES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-1975 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 09-03-1972 JUEZ 6. C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GRILLO MARIA INES



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

Certificado generado con el Pin No: 2507218436118046123

Nro Matrícula: 50S-260492

Página 2 TURNO: 2025-293420

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:37:23 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

A: GRILLO RODRIGUEZ MARIA ENRIQUETA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-2002 Radicación: 2002-80763

Doc: SUCESION 00 del 19-09-2002 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GRILLO MARIA ENRIQUETA

A: GRILLO JOSE MANUEL

CC# 444495

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2010 Radicación: 2010-85274

Doc: CERTIFICADO 624614 del 07-09-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RADICADO 624614 DEL 07-09-2010

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-2010 Radicación: 2010-97523

Doc: OFICIO 3248 del 05-10-2010 JUZGADO 30 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 2007-00020

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

DE: GRILLO JOSE MANUEL

CC# 444495 X CC 444.495

A: LEAL DE SILVA MARIA SAGRARIO

CC# 20127937 CC 20.127.937

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-18359

Doc: OFICIO 2851 del 29-08-2013 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF. 2007 - 00020.

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

DE: GRILLO JOSE MANUEL

CC# 444495 X

A: LEAL DE SILVA MARIA SAGRARIO

CC# 20127937

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-2014 Radicación: 2014-95745

Doc: ESCRITURA 2383 del 09-10-2014 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$161,200,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GRILLO JOSE MANUEL

CC# 444495



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

Certificado generado con el Pin No: 2507218436118046123

Nro Matrícula: 50S-260492

Página 4 TURNO: 2025-293420

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:37:23 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 última página

=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
SOLICITARIO: Realtech

TURNO: 2025-293420 FECHA: 21-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA
EDIFICIO MONTES 1
APARTAMENTO 201 GARAJES No. _____ Y DEPOSITO Nº ____.**

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber El Señor, **WILSON ANDRES RAMIREZ MALAGON**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D. C. identificado con cédula de ciudadanía número **79.663.272** de Bogota, obrando los en este acto en nombre propios, **quién** para todos los efectos legales de éste contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de una parte, y de otra parte el señor _____ mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogota, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de Bogota obrando en su nombre propio y representación **quién** para todos los efectos legales de éste contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** de una parte, y de otra parte la señora. , a : _____, mayor de edad, vecina y domiciliada en _____, identificada con cédula de ciudadanía número _____ de _____, de estado civil _____ obrando en su nombre propio y representación **quién** para todos los efectos legales de éste contrato se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, Se ha celebrado el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA. **Objeto.** **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por medio del presente documento promete transferir a título de venta real y efectiva, por el régimen de propiedad horizontal a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, y en éste por su parte se compromete a comprarle el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en la actualidad que tiene y ejercita sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO 201, GARAJE Nº-----DEL EDIFICIO MONTES 1 CARRERA 35 A Nº 11 – 76 SUR**, de Bogotá D. C, el cual se halla levantado sobre un lote de terreno, con un área de 150.00 metros cuadrados, en La Urbanización MONTES manzana 62 . ésta ciudad de Bogotá D.C. Y se determina y singulariza por las líneas de demarcación y colindantes así:

NORTE : 25.00 MTS, CON LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA.

ORIENTE: 6.00 MTS, CON LOTE # 26 DE LA MISMA MANZANA

SUR : 25.00 MTS, CON LOTE # 27 DE LA MISMA MANZANA

OCCIDENTE: 6.00 MTS CON CARRERA 34 B.

Lote de terreno con registro catastral _____ y matricula inmobiliaria numero 50 S 260492. el edificio esta diseñado para vivienda multifamiliar, proyectado en sótano y seis (6) pisos, el cual se distribuye en bienes de la forma siguiente: a) Bienes Privados: consta de un total de Diez y nueve (19) unidades inmobiliarias con destino a vivienda multifamiliar o apartamentos , b) Bienes comunes de Uso exclusivo: corresponde a los bienes comunes no esenciales de carácter especial, entre los cuales se encuentran diez y nueve (19) garajes comunes de uso exclusivo , según planos de áreas y linderos válidos para propiedad horizontal, aprobados con la Licencia De construcción Nº _____ del _____ de _____ del año dos mil doce (2.012). la identificación, cabida y linderos de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa son los siguientes:

APARTAMENTO Nº 201

Localizado en el 2º piso del **EDIFICIO MONTES 1**, con nomenclatura urbana (Nº 11- 76 SUR) de la **CARRERA 35 A**, de Bogotá D.C Tiene un Área total construida de **64.92M²** , Y el uso exclusivo de los parqueaderos numero _____, Y el deposito de uso exclusivo numero _____, su coeficiente de copropiedad es de _____ %, sus linderos especiales son los siguientes partiendo de su acceso principal en el sentido de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida así:

POR EL NORTE: _____

POR EL ORIENTE: _____

POR EL SUR: _____

POR EL OCCIDENTE: _____

CENIT: Con placa común que lo separa del 3º piso del edificio._____

NADIR: Con placa común que lo separa del 1º.piso del edificio._____

DEPENDENCIAS. Salón , comedor, cocina, 3 alcobas, dos baños._____

PARÁGRAFO : no obstante lo anterior, los inmuebles descritos se prometen en venta como cuerpo cierto._____

CLAUSULA SEGUNDA: **Reglamento de propiedad horizontal y coeficientes.** La enajenación de inmuebles prometidos en venta, así descritos y alinderados, comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio privado, particular y exclusivo de cada propietario, son también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de los inmuebles, conforme al régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos, de acuerdo con la ley 675 de tres de agosto de 2.001. y el reglamento del conjunto contenido en la escritura publica numero _____ de _____ de 200____, otorgada en la notaria ____ de Bogota D. C. Y debidamente registrada ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota D. C. , al folio de matricula inmobiliaria matriz numero., 50 N ____ En la venta prometida en el objeto de éste contrato se incluyen los coeficientes porcentuales que como derecho le corresponden **A LA PROMETIENTE COMPRADORA** , sobre el conjunto de propiedad horizontal, de los inmuebles adquiridos a través de este contrato de compraventa, sus elementos y servicios comunes sobre la base de los siguientes coeficientes: **Apartamento 201-_____ %.**_____

CLAUSULA TERCERA : **Tradición.** **EL VENDEDOR**, , Adquirió el inmueble objeto de esta venta, en la siguiente forma: lote de terreno por compra hecha a **ALBA ESTEFANIA PATIÑO** , según consta en la escrituras publicas números 445 del 2 de marzo de 2020 registrada en la oficina de registros públicos de bogota D. C. , al folio de matricula inmobiliarias numero 50 S-260492_____

CLAUSULA CUARTA:

Libertad y saneamiento. **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obligan a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de éste contrato, conforme a la ley y garantiza que no los a prometido en venta a ninguna persona ni los ha enajenado por acto anterior al presente y que tiene exclusivo dominio sobre ellos y la posesión quieta, pacífica, material y tranquila de ellos y declara, que los entrega libres de gravámenes, limitaciones de dominio, deferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal, a que se encuentran sometidos y los transfiere libres de pleitos pendientes por todo concepto de registro de demanda civil, limitaciones de dominio y condiciones de resultarias de dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por conducto privado anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso habitación usulfruto. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá a responder por evicción y vicios prohibitorios de los inmuebles del presente contrato._____

CLAUSULA QUINTA : **Precio.** El precio total de los inmuebles objeto de ésta promesa de compraventa, es por la suma de **Doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente** (**\$250'000.000.00 M/cte**), suma que **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: 1. La suma de **Diez millones de pesos de pesos moneda corriente** (**\$10'000.000.00 M/cte**) a la firma de la presente promesa de compraventa que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibirla a plena satisfacción. 2. La suma de **Treinta y cinco millones de pesos moneda corriente** (**\$35'000.000.00 M/cte**), será cancelada el día _____ de _____ de **20.** 3. La suma de **Ochenta millones de pesos moneda corriente** (**\$80'000.000.00 M/cte**) será cancelada el día _____ de _____ de **2.006** . 4. El saldo , o sea la suma de **Cinto Veinticinco millones de pesos moneda corriente** (**\$125'000.000.00 M/cte**), cancelara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, el día _____ de _____ de **2.00** . Con el producto de un préstamo que se obliga a gestionar y solicitar ante el Banco o otra entidad . , _____

8

y que garantizara con la constitución de un hipoteca en primer grado a su favor , sobre los inmuebles aquí sometidos en venta y cuyo producto autoriza desde ya , ser girado directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

PARAGRAFO PRIMERO : EL PROMETIENTE COMPRADOR , deberá presentar su solicitud de préstamo ante el Banco , o otra entidad . , cuyos requisitos manifiesta conocer, en un termino de diez (10) días contados a partir de la firma de la promesa de compraventa, comprometiéndose a adelantar y tramitar toda la documentación y requisitos que este le exija y en el plazo que le fije. **PARÁGRAFO SEGUNDO :** En el evento que reunidos por parte del PROMETIENTE COMPRADOR todos los requisitos exigidos por el Banco o otra entidad , este negare el préstamo solicitado, se tramitara el crédito ante otras CORPORACIONES O BANCOS , o en ultima instancia asumirá con CAPITAL PROPIO el valor de la deuda , en caso de no poseer los recursos necesarios para asumir la cancelación del saldo se rescindirá de este contrato, sin que haya perjuicio para las partes de la siguiente manera : **EL PROMETIENTE VENDEDOR** , devolverá las sumas abonadas, sin intereses ni deducciones de ninguna naturaleza, dentro de los 20 días siguientes a la presentación del comunicado escrito por el Banco o otra entidad, en que consta la negativa del crédito solicitado. **PARAGROFO TERCERO:** En caso que el Banco o otra entidad, llegare a aprobar una suma inferior a la solicitada, la diferencia deberá ser cancelada por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a mas tardar el día de la firma de la escritura publica, **PARÁGRAFO CUARTO:** Son a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, todos los pagos que se requieran para la consecución y legalización del crédito solicitado (avaluaos , estudio de títulos, prima de seguros, impuestos de timbre, exámenes médicos constitución de hipoteca entre otros).-----

CLAUSULA SEXTA : Paz y Salvo. **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se comprometen a entregar los inmuebles objeto del presente contrato, libres de todo concepto de pago total del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorga la escritura gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, por conceptos de acometidas y redes, debidamente instalados y en perfecto funcionamiento, hasta la fecha de la escritura pública y entrega de los inmuebles y a desenglobar las unidades que conforman el edificio. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, tasas, derechos de cualquier entidad ya sea nacional, departamental o municipal, el pago del impuesto predial, correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorga la escritura, valorización y complementarios, el pago a la empresa de servicios públicos de consumos, y la parte proporcional que por coeficiente de la copropiedad le corresponde, de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes; serán a cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, a partir de la fecha de la firma de la escritura y entrega de los inmuebles.-----

CLAUSULA SÉPTIMA : Firma de la escritura pública. La firma de la escritura pública, mediante la cual se solemnice y perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará el día _____ de _____ del 2.00 o antes, dicha escritura se firmará en la notaría ----- de Bogotá D.C. ubicada en la calle ----- No.----- de ésta ciudad, a la hora PM Las partes en mutuo acuerdo, podrán adelantar o postergar en un término no mayor a 20 días la firma de la escritura pública, mediante la inclusión de un **OTROSI**, a éste contrato.-----

CLAUSULA OCTAVA: Arras. **EL PROMETIENTE VENDEDOR Y COMPRADORA**, en mutuo acuerdo fijan la suma de **Veinte millones de pesos moneda corriente (\$20'000.000.oo M/cte)**, como arras de negocio en concordancia con lo estipulado en el artículo 1859 de código civil.-----

CLAUSULA NOVENA : Entrega. **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta, el día de la firma de la escritura pública, en perfecto estado y con los acabados conocidos por **LA PROMETIENTE COMPRADORA.** **PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hará entrega del uso y goce de las zonas comunes con todas sus especificaciones técnicas y

9

en perfecto estado y funcionamiento, que serán recibidas por medio de la junta administrativa la cual será asignada por los copropietarios del edificio y dicha entrega de se efectuará de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregara las garantías correspondientes de cada uno de las unidades habitacionales de la siguiente forma: en los apartamentos se entregara la ficha técnica con las garantías de los aparatos instalados como lo son: calentador, estufa, campana extractora, mueble cocina, mueble baño, cerámicas, etc, que tienen una garantía de 12 meses, así mismo la constructora hará un acta de responsabilidad con respecto a la obra civil ejecutada.

CLAUSULA DECIMA: Reglamento. **LA PROMETIENTE COMPRADORA** manifiesta que conoce los planos que conforman las unidades de vivienda y bienes comunes del edificio, conoce las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles, que conoce y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones en dicho reglamento.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA : Permiso de Ventas, que por radicación número: ----- de fecha ----- de ----- de 2025, ante **SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.., EL PROMETIENTE VENDEDOR**, obtuvo permiso de venta y enajenación de los inmuebles que hacen parte del conjunto residencial **EDIFICIO MONTES 1**, con el lleno de toda la documentación exigida y de conformidad con la normativa vigente Ley 962 DE 2005 artículo 71-----

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA : Gastos de Escrituración. Los gastos causados por el otorgamiento de la escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, serán cancelados de la siguiente manera: **Notariales:** serán cancelados de por en partes iguales entre el **PROMETIENTE VENDEDOR Y EL PROMETIENTE COMPRADOR** contratantes, en cuanto a la venta se refiere; adicionalmente son a cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** los causados por constitución de hipoteca y la retención en la fuente será a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, beneficencia y registro son de cargo exclusivo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.---

Para constancia de lo anterior firmamos el presente documento, en la ciudad de Bogotá D. C., a los ----- días del mes de 2.00, a la hora --pm una vez leído y aprobado por las partes contratantes y ante presencia de dos (2) testigos hábiles.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

LA PROMETIENTE COMPRADORA

WILSON ANDRES RAMIREZ .
C.C. 79.663.272 de BTA.

C.C.

TESTIGOS.

C.C.

C.C.

10

MINUTA NOTARIA _____
COMPRA-VENTA DE INMUEBLE
SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTES, COMPARCIENTES CON MINUTA: -----

1. El Señor **WILSON ANDRES RAMIREZ MALAGON**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D. C. identificado con cédula de ciudadanía número **79.663.272** de Bogota, obrando en este acto en nombre propio,, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, --

- 2.- **(nombre del comprador)**, mujer/varón, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía de de estado civil casada con sociedad conyugal vigente o liquidada (o soltera con/sin unión marital de hecho), quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, y declararon: -----

PRIMERA.- Objeto: Que **EL VENDEDOR** es titular del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre: -----

(INMUEBLE:

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) Y LA ASIGNACIÓN DE LOS GARAJES COMUNES DE USO EXCLUSIVO MARCADOS CON LOS NUMEROS -----

LINDEROS GENERALES: -----

LINDEROS PARTICULARES: -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral número--

PARÁGRAFO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El (conjunto, edificio, condominio, centro comercial, etc.), se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, en los términos de la escritura (.....) de (día) de (mes) de (año) otorgada en la Notaría (.....) de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **(Se debe mencionar la escritura que somete al régimen de propiedad horizontal, sus reformas, aclaraciones, modificaciones, adiciones, etc.)** NO SE HACE NECESARIO APORTAR COPIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

SEGUNDO.- TRADICION: EL VENDEDOR, , Adquirió el inmueble objeto de esta venta, en la siguiente forma: lote de terreno por compra hecha a **ALBA ESTEFANIA CARO PATIÑO** , según consta en la escritura 445 del 2 de marzo de 2020 registrada en la oficina de registros públicos de bogota D.C. , al folios de matriculas inmobiliarias numero 50 S 260492-----

TERCERO.- VENTA.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta y enajenación efectiva la totalidad del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre: el APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) Y LA ASIGNACIÓN DE LOS GARAJES COMUNES DE USO EXCLUSIVO MARCADOS

CON LOS NUMEROS _____ 12

LINDEROS GENERALES: **del edificio multifamiliar MONTES 1 con nomenclatura urbana (N° 74B- 39) de la CALLE 54 , de Bogotá D.C, NO INCLUIR LINDEROS**), mencionado y alinderado en la Cláusula

PRIMERA – Objeto, a favor de: (nombre de la compradora), identificada con la cédula de ciudadanía de

CUARTO.- PRECIO.- El precio total de los inmuebles objeto de ésta promesa de compraventa, es por la suma de **Doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente** (\$250'000.000.00 M/cte), suma

que **LA COMPRADORA**, pagará a **EL VENDEDOR** de la siguiente manera: 1. La suma de **Diez millones de pesos de pesos moneda corriente** (\$10'000.000.00 M/cte) a la firma de la presente promesa de

compraventa que **EL VENDEDOR** declara recibirlos a plena satisfacción. 2. La suma de **Treinta y cinco millones de pesos moneda corriente** (\$35'000.000.00 M/cte), será cancelada el día ____ de ____ , de

2006. 3. La suma de **Ochenta millones de pesos moneda corriente** (\$80'000.000.00 M/cte) será cancelada el día ____ de ____ de **2.006** . 4. El saldo , o sea la suma de **Cinto Veinticinco millones de pesos moneda corriente** (\$125'000.000.00 M/cte), cancelara **EL COMPRADOR**, el

día ____ de ____ de **2.00** ,. Con el producto de un préstamo que se obliga a gestionar y solicitar ante el Banco o otra entidad . , ----- , y que garantizara con la constitución de un hipoteca en primer grado a su favor , sobre los inmuebles aquí sometidos en venta y cuyo producto autoriza desde ya , ser girado directamente a **EL VENDEDOR**. -----

QUINTO.- DESENGLOBE: **EL VENDEDOR**, se obliga a realizar el desenglobe de cada una de las unidades resultantes del Proyecto ante

la respectiva oficina de Catastro.----- 13

SEXTO.- VARIOS -----

EL PROMETIENTE VENDEDOR entregara de las garantías correspondientes del apartamento de los aparatos instalados como lo son: calentador, estufa, campana extractora, mueble cocina, mueble baño, cerámicas, carpintería y en general de todos los elementos que tiene la dicho inmueble, que tienen una garantía de 12 meses, así mismo la constructora hará un acta de responsabilidad con respecto a la obra civil ejecutada. -----

a.- **Garantía.**- El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y/o de la posesión real y material o cualquier obligación que pudiere impedir su venta y en todo caso, **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva alguna, conforme a la Ley. **(Si sobre el inmueble recae una hipoteca o cualquier gravamen que limite su venta así deberá indicarse).** -----

b.- **Cuerpo Ciento.**- No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

c.- **Entrega.**- En la fecha **EL VENDEDOR** ratifica la posesión que ejerce **LA COMPRADORA**, se entrega el Inmueble dotado de servicios públicos esenciales definitivos, y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. -----

En la venta se incluye el derecho sobre la línea telefónica
(relacionar número)-----

d.- **Cumplimiento de Promesa:** Que por el presente acto se está dando cumplimiento a la Promesa de Compra Venta suscrito entre las

partes el día ----- mediante Escritura ----- ante la Notaria ----- 14
e.- Gastos: Retención en la Fuente, EL VENDEDOR, gastos notariales por partes iguales, Beneficencia y Registro por LA COMPRADORA. (o como lo acuerden previamente las partes) -----

f.- Paz y Salvo de Administración.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza el Paz y Salvo de Administración y/o expensas comunes, expedido por la Administración del Edificio (nombre del edificio), el (día) de (mes) del año dos mil cinco (2012). (debe ser vigente para el mes dentro del cual se otorga la escritura y en él se deben relacionar cada una de las unidades objeto de venta). -----

SEPTIMO.- ACEPTACION: Presente (nombre completo de la compradora/es) de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró: -----

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se hace a su favor. -----

b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento. -----

c.- Que ha recibido el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción (o en la fecha en que lo va a recibir) -----

d.- Que conoce y acepta la reglamentación a que se halla sometido el inmueble que adquiere y se somete a ella en todo y contribuirá al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento.

CLÁUSULA COMPROMISORIA: Sin perjuicio de las funciones asignadas a la SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE VIVIENDA ,En caso de presentarse diferencias con ocasión o resultantes del presente acto, las partes aceptan solucionarlas, mediante trámite conciliatorio en la Notaría 19 – Bogotá. de resultar fallida la conciliación, las partes en forma expresa e irrevocable, aceptan obligarse a solucionar sus diferencias convocando un tribunal de arbitramento, cuyos 3 árbitros se designarán de común acuerdo por las partes, fallarán en equidad en un plazo máximo de veinte (20) días calendario y podrán transigir. Sesionaran en el lugar que los árbitros por mayoría lo decidan. Las partes, de común acuerdo deciden, que aceptarán la decisión que tome el tribunal y voluntariamente renuncian a ejercer los derechos de acción judicial que les confiere la ley. Final e igualmente, aceptan que cualquier diferencia en la interpretación o aplicación de este voluntario compromiso se dilucidará, aclarará o solucionará teniendo en cuenta única y exclusivamente la búsqueda de la plena eficacia del acuerdo de no acudir, en ningún caso a la vía judicial. en caso de no existir acuerdo

entre las partes para designar los tres árbitros se procederá así: Cada una de las partes escogerá a un árbitro; si una de las partes se niega a nombrar un árbitro dentro de los ocho (8) días siguientes al requerimiento formulado por la otra, el árbitro será nombrado por el notario diecinueve

(19) de Bogotá de la lista de abogados que le suministre el Colegio de Abogados Comercialistas de Bogotá y/o Consultorio Jurídico de una Universidad debidamente reconocida, o Cámara de Comercio de Bogotá. Los dos árbitros así escogidos, seleccionarán al tercer árbitro de común acuerdo, de la lista de abogados que le suministre el Colegio de Abogados Comercialistas de Bogotá, Consultorio Jurídico de Universidad debidamente reconocida o Cámara de Comercio de Bogotá, quien será el presidente del tribunal. -----

16

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

Bogota D.C. 15 de Septiembre de 2025.

Señores:

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Asunto : Coadyuvancia.

Yo **NELSON AUGUSTO RAMIREZ MLAGON** identificado con cedula de ciudadania N. 79.760.894 de Bogota D.C., en mi calidad de propietario del 50% del predio **EDIFICIO MONTES 1**, ubicado en la KR 35 A N. 11-76 SUR , Matricula Inmobiliaria 50S-260492, manifiesto por medio de este documento mi participacion como coadyuvancia en referencia a toda la informacion aportada para la solicitud de Radicacion De Documentos Para Enajenacion De Inmuebles Destinados a Vivienda.

Atentamente.



NELSON A. RAMIREZ M.
C.C. 79.760.894 DE BTA
KR 35 A # 11-76 SUR APTO 202
CELULAR: 313 858 20 26

20

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 3 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	WILSON ANDRES RAMIREZ MALAGON

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MONTES 1				
DIRECCIÓN:	KR 35 A 11 76 SUR				
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	150 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.666.667 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	518 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.124.372 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 400.000	772.499 \$/m ²	36,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 700.000	1.351.873 \$/m ²	63,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.100.000	2.124.372 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.600.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 500.000
			31,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 400.000	36,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 700.000	63,6%
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:	\$ 1.100.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

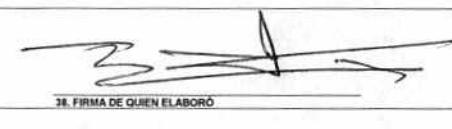
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
--	---	---

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) WILSON ANDRES RAMIREZ MALAGON	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 517,80	5. ÁREA DEL LOTE m2 150,00	6. APARTAMENTOS 6	7. CASAS 0	8. LOTES 0
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO MONTES 1	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-sep-03	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2024-nov	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO /Z FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-oct / 2025-oct		
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA KR 35 A 11 76 SUR					

Total Vales: 1.650.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL# (13.Pres - 14.Pago)	Horizonte ciclo del proyecto	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	Jul-2027, ago-2027	
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	
16. TERRENOS	400.000	400.000	0.000	400.000																		
17. RECURSOS PROPIOS	700.000	700.000	0.000		200.000	200.000	130.000	130.000	40.000													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0.000																			
19. CREDITO PARTICULARRES	0	0	0.000																			
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0.000																			
21. VENTAS PROYECTO	1.600.000	1.600.000	0.000																			
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																			
23. TOTAL FUENTES	2.700.000	2.700.000	0.000		200.000	200.000	130.000	130.000	1.640.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17		
24. TERRENOS	400.000	400.000	0.000																			
25. COSTOS DIRECTOS	700.000	700.000	0.000																			
26. COSTOS INDIRECTOS	0	0	0.000																			
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0.000																			
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0.000																			
29. RECURSOS PROPIOS	0	0	0.000																			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0.000																			
31. CREDITO PARTICULARRES	0	0	0.000																			
32. OTROS PAGOS (*)	700.000	700.000	0.000																			
33. TOTAL USOS	1.800.000	1.800.000	0.000	0	0	0	0	0	200.000	1.600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	900.000	900.000		200.000	200.000	130.000	130.000	1.640.000	-200.000	-1.600.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO				200.000	400.000	530.000	660.000	2.300.000	2.100.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																						
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																						
36. OBSERVACIÓN:	PROYECTO TERMINADO AL 100% EL 10 DE ENERO DE 2024																					
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																						
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																						

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS							FECHA 06/11/2024 CODIGÓ 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 2025-sep-03	2. Solicitante: WILSON ANDRES RAMIREZ MALAGON			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MONTES 1				8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
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		
Valor máximo		350	72,95	6	0,25	\$ 25.000	2025	\$ 1.423.500	
Valor mínimo		200	36,03	4	0,14				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP	VIS	VIS	VIS REN URB			NO VIP/VIS	
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN		ALERTA. Ventas DIFIERE con Anexo Flujo			Si diferencia en ventas es por otros usos, como: Local, garaje, depósito, etc; explique y cuantifíque		Dif.miles\$(1.598.400)	Indique: Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	Seleccione
Totales		6	\$ 1.600	327,55 m ²	\$ 384.000			24300,63%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	APTO 201	275	64,92	70.000	275	4	25454,55%	VIP	
2	APTO 202	225	44,67	58.000	500	5	25777,78%	VIP	
3	APTO 301	350	72,95	78.000	850	5	22285,71%	VIP	
4	APTO 302	200	36,03	50.000	1.050	6	25000,00%	VIP	
5	APTO 401	350	72,95	78.000	1.400	5	22285,71%	VIP	
6	APTO 402	200	36,03	50.000	1.600	6	25000,00%	VIP	
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MONTES 1
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
DIRECCIÓN:
CONSTRUCTORA: WILSON ANDRES RAMIREZ M.
FECHA (dd-mm-aa): 3 SEP 2-25

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 período 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 (L_{eq}) 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

SI NO

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

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

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

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

SI NO

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

SI NO

Selección de que tipos:

Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L. Pintura Brillo Alto: < 150 g/L

Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con al menos Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL EN PÓRTICOS DE CONCRETO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE N 4 Y N 5 EN MUROS INTERNOS Y EXTERIORES

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PANETES

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

PANETE EXTERIOR EN FACHADA Y CULATAS, PANETE INTERNO EN MUROS DIVISORIOS

2.12. VENTANERÍAALUMINIO
P.V.C. SI NOLAMINA COLD ROLLED
OTRA SI NO

SOLAR?

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

Espesor del vidrio:

VENTANERIA ALUMINIO CRUDO SISTEMA PROYECTANTE

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FRAHADA EN PANETE Y REVETIDA CARRAPLAS

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS TERMINADOS EN CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA LIVIANA CON TEJA TERMOACUSTICA

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO ARMADO Y CON ACABADO CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE AGUA POTABLE DE 8 M3 , EN CONCRETO ARMADO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

 SI NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI NO**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

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 NO4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmittancia 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 NC35?

 SI NO**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

CLOSET EN MELAMINICO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN MELAMINICO MADECOR CON CERRADURA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA PRINCIPAL METALICA CON CERRADURA DE ALTA SEGURIDAD

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES
4.5.2. HALLS
4.5.3. HABITACIONES
4.5.4. COCINAS
4.5.5. PATIOS

MADERA LAMINADA Y VINILO EN MUROS
CERAMICA Y VINILO MUROS
MADERA LAMINADA Y VINILO EN MUROS
COCINA INTEGRAL EQUIPADA Y CERAMICA
NO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

MUROS EN PANETA PINTADOS CON PINURA TIPO CORAZA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES
4.7.2. HABITACIONES
4.7.3. COCINAS
4.7.4. PATIOS

ESTUCADOS Y VINILO
ESTUCADOS Y VINILO
CERAMICAS
NO

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

A GAS NARURAL 4 HORNILLAS
MADECOR
GRANITO NEGRO SAN GABRIEL

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

SI NO

4.9. BAÑOS

Características:

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
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

LAVAMANOS MADECOR

FORMATO 30X60

FORMATO 30X60

HERRAJES ACERO Y VIDRIO TEMPLADO

MUEBLE ESPEJO

Detalle del consumo Litros por Descarga: SANITARIO DESCARGA 4 LITROS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: MARCA GRIVAL AHORRADOR

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: MARCA GRIVAL AHORRADOR

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: MARCA GRIVAL AHORRADOR

4.10. ILUMINACION

Características:

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

LED BALAS

LED BALAS

LED BALAS

LED BALAS

Temporizador SI NO Sensor SI NOTemporizador SI NO Sensor SI NOTemporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

Características:

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

ILUMINACION DIRECTA FACHADA PRINCIPAL Y FACHADA POSTERIOR

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

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

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



Firma representante legal o persona natural



11001-2-24-2402

FECHA DE RADICACIÓN

29-nov.-2024

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

11-dic.-2024

CATEGORÍA: III

Acto Administrativo No.

11001-2-25-2495

EXPEDICIÓN: 9 JUL 2025

EJECUTORIA: 15 JUL 2025

VIGENCIA: 15 JUL 2027

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. 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 RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 35 A 11 76 S con Chip(s) AAA0039EPKS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S260492, estrato 3, Número de Manzana Catastral 051 y lote(s) de manzana catastral 003, Manzana Urbanística 51 del Lote Urbanístico 25, de la urbanización MONTES I SECTOR (Localidad: Puerto Aranda), una vez realizadas las intervenciones la edificación quedará así: en cuatro (4) pisos de altura destinada a seis (6) unidades de uso Residencial - Vivienda Multifamiliar NO VIS, cuenta con tres (3) cupos de estacionamiento para vehículos (existente), tres (3) cupos de estacionamiento para motos (existentes) y tres (3) depósitos. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter el proyecto al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley 675 de 2001. Titular(es): RAMIREZ MALAGON WILSON ANDRES con CC 79663272 - / RAMIREZ MALAGON NELSON AUGUSTO con CC 79760894-. Constructor responsable: ESCAMILLA FONSECA JUAN CARLOS con CC 79238609 Mat: 25700-44288. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 31 - Puente Aranda	b. CÓD: R	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: Fucha Metro		e. Tratamiento: RENOVACION URBANA
	f. Área de Actividad: AAERVIS		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-200		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS						2.3. CANT. DEPÓSITOS	
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAM.	
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	6	3 (EXIST)	3 (EXIST)	0	0	0	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:		6	3 (EXIST)	3 (EXIST)	0	0	0	0	0	0

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO MONTES 1 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO									
LOTE	150.00	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
SÓTANO (S)	0.00	VIVIENDA	0.00	517.80	0.00	517.80	0.00	0.00	517.80
SEMISÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	138.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	379.80	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	517.80	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	12.00	TOTAL INTERVENIDO	0.00	517.80	0.00	517.80	0.00	0.00	517.80
		GESTIÓN ANTERIOR							NA:
		TOTAL CONSTRUIDO				517.80	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. ALTURA EN PISOS	4	a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA			a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	11.52	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		NO APLICA			
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	LATERAL				NO APLICA			
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	LATERAL							
e. NO. EDIFICIOS	1	POSTERIOR	2,50	Otro					
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	ENTRE EDIFICACIONE							
g. INDICE EFECTIVO	NO APLICA	PATIOS							
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO								
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS				c. VOLADIZO			
DESTINACIÓN	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE			0,60 MTS SOBRE KR 35 A			
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIERE	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO			NO APLICA			
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIERE	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIERE	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo						
4.5 ESTRUCTURAS		e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente						
DESTINACIÓN	M ²								
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	0								
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0								
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0								

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (6) / Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Se reconoce la existencia de una edificación en cuatro (4) pisos de altura para seis (6) unidades destinada al uso de Residencial - Vivienda Multifamiliar, y se aprueban las intervenciones de reforzamiento estructural, de la edificación existente que son inherentes para su ajuste a las normas urbanísticas, arquitectónicas y/o sísmoresistentes de acuerdo con los planos y estudios presentados y revisados por esta curaduría. El levantamiento presentado cuenta con un área construida de 517,80 m², de las cuales se reconocen en su totalidad. Presentan tres (3) planos de levantamiento. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SÍSMICO RESISTENTE NSR-10. 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 DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOGILAR 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 SÍSMICO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 de 05 de JUNIO de 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO ARIEL RICARDO GARCIA MEDINA CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202-20799 CND.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR 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.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 de 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 de la LEY 388 de 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRITAL 520 de 2022 Y EN EL DECRETO DISTRITAL 506 de 2023, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIÓN EN SUELLO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO 1077 de 2015, SEGUN RECIBO No. 2590037749 POR VALOR DE \$10.695.000 CON PAGO EN SUCURSAL BANCARIA EL 19 DE JUNIO de 2025; Y ALLEGÓ CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2025-38694 DEL 03 de JULIO de 2025.

PARA EL PRESENTE TRÁMITE NO ES EXIGIBLE EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 320 y 321 DEL DECRETO DISTRITAL 555 de 2021, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO 2º DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 de 2022, ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 9º DEL DECRETO 506 de 2023.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN 11001-2-24-2402
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2495		FECHA DE RADICACIÓN 29-nov.-2024
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 JUL 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 15 JUL 2025	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320002365	06-jun.-25	1.035,60	\$2.600.000
Delineación Urbana	00025060001587	06-jun.-25	517,80	\$6.229.000
Equipamiento Espacio Pú	00025990037749	19-jun.-25		\$10.695.000

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 edificación 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 de Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación 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 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 6º, 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 expedida 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 al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 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 sea objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º 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 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.