



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

SECRETARÍA DE HABITAT
1-2025-48925
Fecha: 2025-09-19 14:31:12
Anexos: 05 FOLIOS + 4 PLANOS
ASL: 00
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Tipo: COMUNICACIÓN DE ENTRADA
Origen: LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 1108830730	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025108		6. Dirección CALLE 18 A S 29 B 73	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: leilamb.2024@hotmail.com		8. Teléfono 3222820008	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA


9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR		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: 7 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 18 A SUR 29 B 73		13. Localidad - UPZ Antonio Nariño - UPZ 38 RESTREPO	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-5-25-1793	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 168,8		20. Área a construir para esta radicación (m²) 596,27	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 31-dic.-2025	
24. Chip(s) AAA0012MZLW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S133492	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.054.300.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
Radicación de documentos N° 400020250178	
FECHA 19 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: 10 OCT 2025	
Leila M Bolaños Chavez LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
Edna Carolina Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	

IMPORTANTE:

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA 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
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR: <u>LEILA MIRIAN BOLAÑOS CHAVEZ</u> Quien realiza la solicitud <u>Leila Bolaños</u> Nombre del Proyecto: <u>Vivienda multifamiliar Calle 18A 29 B 73</u>						
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)						
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓	Adjuntar			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. 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.					
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.					
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.					
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓	Por validar			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *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.					
	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.		Adjuntar			
	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.)	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI NO	APROBADO
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Corregir	/	
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.			/	
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			/	
	d. Documentos debidamente firmados.			/	
	e. Documentos legibles.			/	
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.			/	
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio N° 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.		NIA			
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 formato PM05-FO124. Corregir formato PM05-FO086. Adjuntar estados financieros del enajenador. Adjuntar minuta de escritura. Adjuntar formato PM05-FO124. Actualizar recomendación incompleta, no se genera revisión afondo. No se evidencian los créditos particulares por \$1.600.000, validar ya que debe sustentarse. Redactar nota pps al inventario.					
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Maria Paula Jaramiento		C.C: 109132150	
Fecha de verificación:		29 Ago 2025. 02 Sep 2025. 19/09/2025		Firma del profesional: Edna Carolina R	
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		Leila Bolanos		Firma: C.C: 211883070	

pendiente planos arquitectonicos (4)
solos en



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

Certificado generado con el Pin No: 2508227475119760883

Nro Matrícula: 50S-133492

Pagina 1 TURNO: 2025-338741

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 09:17:15 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: 21-03-1973 RADICACIÓN: 73=016410 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-03-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MZLWCOD CATASTRAL ANT: 19 S 31 15

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 5 DE LA MANZANA "F" DE LA URBANIZACION GRANJAS Y HUERTAS DE LA FRAGUA"CON AREA DE 263.75 VARAS CUADRADAS Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:ORIENTE: EN EXTENSION DE 21.10 METROS CON PROPIEDAD DE CARMELO CASALLAS. OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 21.10 METROS CON PROPIEDAD DE LA SUCESION REPRESENTADA POR TELESFORO CHACON Y FELISA BIU=TRAGO VDA. DE CHACON. NORTE: EN EXTENSION DE 8.00 METROS CON CALLE 18A-SUR, SUR: EN 8.00 METROS CON TERRENOS DE LA CITADA SUCESION"

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 18A SUR 29B 73 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 18AS 31 73 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 18A S 31-73/75

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-1946 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3848 del 08-07-1946 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO VDA. DE CHACON FELISA

DE: CHACON TELESFORO

A: SIERRA RICARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-02-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 78 del 20-01-1966 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION ESCRITURA 3848 07/46.



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

Certificado generado con el Pin No: 2508227475119760883

Nro Matrícula: 50S-133492

Pagina 2 TURNO: 2025-338741

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 09:17:15 AM

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

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

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

DE: CHACON TELESFORO

A: SIERRA RICARDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 78 del 20-01-1966 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION.

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

A: SIERRA RICARDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-02-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 78 del 20-01-1966 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA RICARDO

A: ARENAS HUMBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 78 del 20-01-1966 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARENAS HUMBERTO

A: ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GRUPO SEGUROS BOLIVAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 78 del 20-01-1966 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$52,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARENAS HUMBERTO

A: SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-07-1978 Radicación: 78-50046

Doc: ESCRITURA 2632 del 21-06-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GRUPO DE SEGUROS BOLIVAR



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

Certificado generado con el Pin No: 2508227475119760883

Nro Matrícula: 50S-133492

Pagina 3 TURNO: 2025-338741

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 09:17:15 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: ARENAS HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-07-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2632 del 21-06-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORRO BOLIVAR

A: ARENAS HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013

.DECRETO 224 DEL 8-06-11

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 010 Fecha: 09-02-2017 Radicación: 2017-7165

Doc: OFICIO EE64095 del 12-12-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DE EFECTO PLUSVALIA, RES. 1672 DE FECHA 05-12-2013

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-08-2018 Radicación: 2018-48250

Doc: SENTENCIA 00 del 16-07-2018 JUZGADO 5 DE FAMILIA EN ORALIDAD 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: ARENAS IBARRA JOSE HUMBERTO

A: ARENAS CAMILO

CC# 19068154 X 1/18 PARTE

A: ARENAS IBARRA ALBERTO

CC# 3249819 X 1/9 PARTE

A: ARENAS IBARRA ALVARO

CC# 17095270 X 1/9 PARTE

A: ARENAS IBARRA EDUARDO

CC# 2878936 X 1/9 PARTE



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2508227475119760883

Nro Matrícula: 50S-133492

Pagina 4 TURNO: 2025-338741

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 09:17:15 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: ARENAS IBARRA ERNESTO	CC# 17157205	X	1/9 PARTE
A: ARENAS IBARRA ESTHER	CC# 20170181	X	1/9 PARTE
A: ARENAS IBARRA FANNY	CC# 41471017	X	1/9 PARTE
A: ARENAS IBARRA GERMAN	CC# 455773	X	1/9 PARTE
A: ARENAS IBARRA JOSE MANUEL	CC# 19088671	X	1/9 PARTE
A: MONROY ARENAS FILEMON	CC# 19308538	X	1/18 PARTE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-12-2020 Radicación: 2020-52111

Doc: OFICIO 2748 del 28-08-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA SENTENCIA DE 16-07-2018 EN EL SENTIDO DE CORREGIR LA CEDULA DE CIUDADANIA DE JOSE MANUEL ARENAS IBARRA CUYO NUMERO CORRECTO ES 19088617

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

A: ARENAS IBARRA JOSE MANUEL	CC# 19088617	X
------------------------------	--------------	---

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-19611

Doc: ESCRITURA 825 del 12-03-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/18 PARTE

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

DE: MONROY ARENAS FILEMON	CC# 19308538
A: MONROY REY OSCAR MAURICIO	CC# 1026553717 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-51257

Doc: ESCRITURA 883 del 07-07-2021 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARENAS CAMILO	CC# 19068154
DE: ARENAS IBARRA ALBERTO	CC# 3249819
DE: ARENAS IBARRA ALVARO	CC# 17095270
DE: ARENAS IBARRA EDUARDO	CC# 2878936
DE: ARENAS IBARRA ERNESTO	CC# 17157205
DE: ARENAS IBARRA ESTHER	CC# 20170181
DE: ARENAS IBARRA FANNY	CC# 41471017
DE: ARENAS IBARRA GERMAN	CC# 455773
DE: ARENAS IBARRA JOSE MANUEL	CC# 19088617
DE: MONROY REY OSCAR MAURICIO	CC# 1026553717
A: BOLA/OS CHAVEZ LEILA MIRYAN	CC# 1108830730 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508227475119760883

Nro Matrícula: 50S-133492

Pagina 5 TURNO: 2025-338741

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 09:17:15 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-51257

Doc: ESCRITURA 883 del 07-07-2021 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BOLA/OS CHAVEZ LEILA MIRYAN

CC# 1108830730 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-07-2025 Radicación: 2025-39102

Doc: ESCRITURA 3373 del 28-05-2025 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BOLA/OS CHAVEZ LEILA MIRYAN

CC# 1108830730 X

A: MORA REYES JUAN CARLOS

CC# 14323468

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-07-2025 Radicación: 2025-39102

Doc: ESCRITURA 3373 del 28-05-2025 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: BOLA/OS CHAVEZ LEILA MIRYAN

CC# 1108830730

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

17 -> 40840901GARAJE UNO (1)

17 -> 40840902GARAJE DOS (2)

17 -> 40840903APARTAMENTO 201

17 -> 40840904APARTAMENTO 202

17 -> 40840905APARTAMENTO 301

17 -> 40840906APARTAMENTO 302

17 -> 40840907APARTAMENTO 401

17 -> 40840908APARTAMENTO 402

17 -> 40840909APARTAMENTO 501

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2508227475119760883

Nro Matrícula: 50S-133492

Pagina 6 TURNO: 2025-338741

Impreso el 22 de Agosto de 2025 a las 09:17:15 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-91883 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-10295

Fecha: 17-09-2018

INCLUIDA FANNY ARENAS IBARRA CC 41.471.017 EN PARTICIPACION 1/9 POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD SI VALE LEY 1579 DE 2012 ART 59 JCAG CORREC83

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-338741

FECHA: 22-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: de una parte **LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ** mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C. de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.108.830.730 expedida en Ataco Tolima, quien dentro del presente contrato de promesa de compraventa se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y de otra parte, (**NOMBRE DEL COMPRADOR**), mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número (**NUMERO DE CEDULA DEL COMPRADOR**) de (**LUGAR DE EXPEDICION**), quien actúa en nombre propio y dentro del presente contrato de promesa de compraventa se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del CIENTO POR CIENTO (100%) del derecho de dominio y posesión sobre inmueble **APARTAMENTO _____ QUE HACE PARTE DEL (NOMBRE DEL EDIFICIO O MULTIFAMILIAR) P.H.**, ubicado en la Calle 18A Sur número 29B-73, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-133492 en mayor extensión, y al folio de matrícula inmobiliaria individual (incluir matrícula según predio vendido)** correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y chip catastral número **AAA0012MZLW en mayor extensión**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y estos se obligan a recibir a igual título, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión sobre el **APARTAMENTO _____ QUE HACE PARTE DEL (NOMBRE DEL EDIFICIO O MULTIFAMILIAR) P.H.**, ubicado en la Calle 18A Sur número 29B-73, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-133492 en mayor extensión, y al folio de matrícula inmobiliaria individual (incluir matrícula según predio vendido)** correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y chip catastral número **AAA0012MZLW en mayor extensión**, cuyas áreas linderos y demás especificaciones se encuentran descritas en la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal y son:

APARTAMENTO NUMERO (INCLUIR LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO)

LINDEROS GENERALES: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) DE LA MANZANA "F", con un área de doscientos sesenta y tres varas cuadradas con setenta y cinco centímetros de varas cuadradas (263,75 V2.), equivalente a 168.80 M2 (aproximadamente), que está comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL ORIENTE. En extensión de veintiún metros con diez centímetros (21.10 mts.) con propiedad que es fue de Carmelo Cazallas, **POR EL OCCIDENTE:** en igual extensión con propiedad que es o fue de la sucesión de Roberto Chacón. **POR EL NORTE:** En extensión de ocho metros (8,00 mts) con la calle dieciocho sur (18 sur). **POR EL SUR** En igual extensión con terrenos que fue de la citada sucesión. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-133492, y la cédula catastral 195 31 15.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble mencionados anteriormente y objeto del presente contrato de promesa de compraventa, la venta del cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión sobre el inmueble aquí prometidos se hará como cuerpo cierto y comprende todas sus anexidades, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, para lo cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce ampliamente el estado actual en que se encuentra el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y así lo acepta con la firma del presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número 3.373 de fecha 28 de mayo de 2025, otorgado en la Notaria 68 de Bogotá D.C., por tanto, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, queda sometido a este reglamento y las modificaciones, adiciones y/o aclaraciones que pueda tener.

SEGUNDO.-TRADICIÓN: el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión del inmueble mencionado anteriormente, el cual es objeto del presente contrato y prometido en venta fue adquirido por compra hecha a DE: ARENAS CAMILO, ARENAS IBARRA ALBERTO, ARENAS IBARRA ALVARO, ARENAS IBARRA EDUARDO, ARENAS IBARRA ERNESTO, ARENAS IBARRA ESTHER, ARENAS IBARRA FANNY, ARENAS IBARRA GERMAN, ARENAS IBARRA JOSE MANUEL, MONROY REY OSCAR MAURICIO mediante escritura publica numero 883 del 07 de julio de 2021 de la Notaria 66 de Bogotá D.C., la cual se encuentra registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-133492 en mayor extensión** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente y al folio de matrícula inmobiliaria individual del predio.

TERCERA. -SANEAMIENTO Y OTRAS OBLIGACIONES: LA PROMETIENTE VENDEDORA, garantiza que la bien inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa y sobre el cual recae el derecho de dominio y posesión, que se le transferirá **AL PROMITENTE COMPRADOR**, es de su exclusiva propiedad, que se encuentra libre de uso, habitación, censos, anticresis, administración, contratos de arrendamiento por escritura pública, patrimonio inembargable, hipotecas, vicios redhibitorios. Así mismo LA **PROMETIENTE VENDEDORA**, manifiestan que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compra-venta y sobre el cual recae el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión prometido en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluidos servicios públicos e impuestos, causados hasta la fecha en que sean transferidos dichos porcentajes del derecho de dominio y posesión **AL PROMITENTE COMPRADOR**, y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a responder por los impuestos no pagados frente **AL PROMITENTE COMPRADOR**.

CUARTA. -PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta a través del presente contrato de promesa de compraventa, es la suma de (**valor de la venta en letras**) **DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$valor en numero)**, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a LA **PROMETIENTE VENDEDORA** así:

1. La suma de (**VALOR PRIMER ABONO EN LETRAS**) PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$VALOR EN NUMERO**) que serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a LA **PROMETIENTE VENDEDORA**, a la fecha de la firma del presente contrato de compraventa.

2. La suma de (**VALOR SALDO EN LETRAS**) PESOS (\$**VALOR EN NUMERO**) que serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a la firma de la escritura publica que formalice el presente contrato de compraventa.

QUINTA.-"PACTO DE ARRAS": Acuerdan **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, fijar las arras del negocio por EL DIEZ PORCIENTO (10%) del valor de la venta, como ARRAS DE RETRACTACIÓN (Artículo 1859 del Código de Civil Colombiano y Artículo 886 del Código de Comercio), queriendo decir esto lo siguiente: que cada uno de los contratantes ("**LA PROMETIENTE VENDEDORA**" y "**EL PROMETIENTE COMPRADOR**") podrán retractarse del negocio pero con la condición de que el que ha dado las arras las pierde ("**EL PROMETIENTE COMPRADOR**"), y el que las ha recibido las restituye dobladas ("**LA PROMETIENTE VENDEDORA**"). Es decir; **LA PROMETIENTE VENDEDORA** devolverán el valor de las arras recibido de malos de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y cancelarán el 10% del valor de la venta a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**). Dicho dinero será tomado como ARRAS CONFIRMATORIAS en el evento de celebrarse el contrato, es decir, cuando se firme la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa y se dan las arras como señal de confirmación de dicho negocio, imputándose estas al precio de la venta a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual, renuncian expresamente las partes contratantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: en caso de retractación por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, deberán devolver la totalidad de los dineros entregados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y adicional el valor fijado como arras de retractación, en caso de retractación por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de los dineros entregados a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, le será descontado el valor de las arras y los demás dineros deberán ser devueltos a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

SEXTA. -CLAUSULA PENAL: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, fijan como **CLAUSULA PENAL** se pacta en el 10% del valor de la venta, suma que será, cancelada por la parte que incumpla una o varias de las clausulas aquí pactadas a la parte que dé cumplimiento a lo aquí estipulado y pactado.

SEPTIMA. -"FIRMA DE LA ESCRITURA": La escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de compraventa será firmada el día _____ de _____ de 2025, en la Notaria ____ de Bogotá D.C. a la _____ AM.

PARÁGRAFO: La fecha anteriormente mencionada se podrá modificar o anticipar de común acuerdo entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de lo cual se dejará constancia por escrito, por medio de OTROSI.

OCTAVA. -IMPUESTOS: A partir de la firma de la escritura definitiva será de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos,

tasas, contribuciones por beneficio general y particular; gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen o se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, será pagado en su totalidad por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

NOVENA.-GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la retención en la fuente será de responsabilidad única y exclusivamente de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y los gastos de inscripción de la escritura pública por medio de la cual se perfeccione el presente contrato de promesa, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Beneficencia, serán en su totalidad a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DECIMA. -NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en las direcciones y teléfonos enunciadas al pie de las respectivas firmas de las partes.

DÉCIMA PRIMERA. -MODIFICACIONES: Cualquier modificación a la presente promesa de compra-venta de una de sus cláusulas deberá constar siempre por escrito y será firmada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA. -ENTREGA: La entrega del inmueble la realizará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a la fecha del pago total del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. La construcción fue realizada por conformidad con la Licencia de construcción No11001-5-23-0959 del 03 de marzo de 2023, ejecutoriada el 07 de marzo del 2023, emitida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

DECIMA CUARTA. GARANTIA DE ESTABILIDAD: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** otorgará las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año."

DECIMA QUINTO -MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compra-venta presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas y en caso de fallecimiento de **LA PROMETIENTE VENDEDORA y/o EL PROMETIENTE COMPRADOR**, sus herederos tendrán la obligación de dar cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa en las condiciones aquí estipuladas.

DÉCIMA SEXTA: Las partes manifiestan expresamente que esta promesa de compraventa, consigna en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto, sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos que entre ellas se hubieran pactado.

Para constancia se firma en dos ejemplares, con el mismo valor probatorio, uno para **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y otro para **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año de dos mil veinticinco (2025).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

EL PROMETIENTE COMPRADOR

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

MINUTA PARA VENTA DE APARTAMENTO SUJETO AL REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

VENDEDORA: LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ.-

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-_____

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 19S 31 15 . _____

UBICACION DEL PREDIO: BOGOTA, URBANO. _____

DIRECCION: CL. 18A SUR No. 29B-73. _____

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____ CODIGO:

VENTA: 0125

CUANTIA DEL CONTRATO: \$ _____

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO () SI (). _____

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: _____

VENDEDORA: _____

LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ, C.C.. 1.108.830.730. _____

COMPRADOR (ES): _____

_____ C.C. _____

_____ C.C. _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, a _____ de dos mil veinticinco (2.025),

ante mí

Notario Sesenta y

Ocho (68)

del Círculo de Bogotá D.C.- _____

Comparecieron con minuta escrita: Por una parte, **LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.108.830.730 expedida en Ataco (Tol.), de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien en adelante se llamará LA VENDEDORA; y por la otra parte, _____ y _____, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil _____, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números _____ y _____ expedidas en _____,

respectivamente, quienes en adelante se llamarán LOS COMPRADORES, y manifestaron que han celebrado el contrato de COMPRA-VENTA de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Que por medio del presente instrumento público la Vendedora, transfiere a título de VENTA real y efectiva a favor de los Compradores el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce materialmente sobre el apartamento Número _____ sujeta al régimen de propiedad de propiedad horizontal, el cual hace parte del Edificio denominado **"VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL"**, ubicado en esta ciudad de Bogotá, D. C., distinguido en la nomenclatura actual de la ciudad con el número VEINTINUEVE B SETENTA Y TRES (29B - 73) DE LA CALLE DIECIOCHO A (18A) SUR, con cedula catastral en mayor extensión No. 19S 31 15, código CHIP: AAA0012MZLW y matrícula inmobiliaria No. 50S-_____, Edificio construido sobre el lote de terreno está marcado con el Número CINCO (5) de la Manzana "F" en el plano de la Urbanización Granjas y Huertas de la Fragua, con una cabida o extensión superficial de 263.75 Varas Cuadradas equivalente a ciento sesenta y ocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (168.80 M2.) y comprendido por los siguientes linderos generales: **POR EL ORIENTE:** En extensión de veintiún metros diez centímetros (21.10 mts.) con propiedad que o fue de Carmelo Casallas; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veintiún metros diez centímetros (21.10 mts) con propiedad que es o fue de la Sucesión de Telesforo Chacón y Feliza Buitrago Vda de Chacón; **POR EL NORTE:** En extensión de ocho metros (8.00 mts) con la Calle dieciocho A (18A) Sur; **POR EL SUR:** En extensión de ocho metros (8.00 mts), con terrenos que fue de la citada sucesión.-----

SEGUNDA.- Por su parte el apartamento Número _____ objeto de esta venta tiene su entrada por el número VEINTINUEVE B SETENTA Y TRES (29B - 73) DE LA CALLE DIECIOCHO A (18A) SUR, está localizado en el piso dos (2) del edificio, tiene una altura libre de dos metros cincuenta y seis centímetros (2.56 mts.); Su área privada construida es de _____ metros cuadrados _____ decímetros cuadrados (_____ M2.) y sus linderos, muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos comunes de por medio son los siguientes:

partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de . . .

A este inmueble le corresponde un coeficiente de propiedad del ____ % sobre los bienes comunes del edificio . - - - -

PARAGRAFO.- No obstante cabida y linderos antes descritos, el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todos los accesorios e instalaciones domiciliarias en el mismo existentes.-----

TERCERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que el Edificio “**VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**”, en el cual se halla el inmueble objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales, en especial la Ley 675 de 2001, cuyo reglamento y demás documentos complementarios fueron protocolizados por medio de la escritura pública número tres mil trescientos setenta y tres (3.373) de veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-133492, habiéndole correspondido al inmueble objeto de venta el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-_____ .-----

CUARTA.- TRADICIÓN.- El lote de terreno sobre el cual se construyó el Edificio **VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue adquirido por la Vendedora en virtud de la compra que hiciera a los señores **ALVARO ARENAS IBARRA, EDUARDO ARENAS IBARRA, ERNESTO ARENAS IBARRA, JOSE MANUEL ARENAS IBARRA, GERMAN ARENAS IBARRA, ALBERTO ARENAS IBARRA, CAMILO ARENAS, OSCAR MAURICIO MONROY REY, ESTHER ARENAS IBARRA y FANNY ARENAS IBARRA**, por medio de la escritura pública número ochocientos ochenta y tres (883) de siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Notaría Sesenta y Seis (66) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-133492.- La construcción se efectuó en desarrollo de planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana número Cinco (5) de Bogotá D.C., a través de la Licencia de Construcción número N° 11001-5-0959, de

fecha 3 de marzo de 2023, ejecutoriada 7 de marzo de 2023, con vigencia hasta el 7 de marzo de 2026. - -

QUINTA.- PERMISO DE VENTAS.- La Vendedora obtuvo permiso de ventas mediante Resolución No. _____ de fecha _____ de la Secretaría del Habitat, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-133492. - - -

QUINTA.- PRECIO.- Que el precio del inmueble objeto de este contrato, acordado entre las partes Contratantes, es la cantidad de _____ PESOS (\$____.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma esta que la Vendedora declara tener recibida de los Compradores en dinero efectivo a su entera satisfacción. - - - - -

PARAGRAFO.- Las partes Contratantes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio estipulado en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y por tanto no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta. Lo anterior de conformidad a la Ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, Art. 61. - - - - -

NOTA.- El Notario deja constancia que advierte a las partes Contratantes sobre las consecuencias legales de las anteriores declaraciones conforme a la Ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, Art. 61. - - - - -

SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Garantiza la Vendedora que el inmueble objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como hipotecas, embargo judicial, demandas, censos, anticresis, usufructos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, y en general cualquier limitación del dominio, pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en la forma prevista en la Ley, si a ello hubiere lugar. - - -

SEPTIMA.- ENTREGA.- Que la Vendedora ya hizo entrega real y material del inmueble vendido a los Compradores en el estado actual en que se encuentra, junto con todas las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden sin reserva alguna, lo mismo que a paz y salvo de todo tipo de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones, servicios públicos, hasta la fecha causados, por tanto los que a partir de ahora se liquiden por cualquier concepto serán

de cargo de los Compradores. -----

OCTAVA.- GASTOS.- Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán sufragados por partes iguales entre las contratantes, los de Retención en la fuente por parte de la Vendedora y los de Beneficencia y Registro por parte de los Compradores. -----

DECLARACIÓN LEY 258 DE 1996. -----

Interrogada por el Notario, para los efectos del Artículo 6o. de la Ley 258 de 1.996, manifiesta la Vendedora bajo la gravedad del Juramento que el inmueble que enajena no se encuentra afectado a Vivienda Familiar. -----

Presentes los Compradores _____ y _____, de las condiciones civiles inicialmente indicadas, manifestaron: a).- Que aceptan la presente escritura y en especial la venta que contiene en su favor, lo mismo que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "**VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**", donde se halla el inmueble que adquieren; b).- Que han recibido real y materialmente el inmueble que adquiere a su completa satisfacción, del cual se encuentra ya en posesión; y c).- Interrogados por el Notario, para los efectos de la Ley 258 de 1.996, manifiestan los Compradores bajo la gravedad del juramento, que dado su estado civil de _____, el inmueble que adquieren queda (excluido o afectado) a Vivienda familiar.-

 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:	miércoles, 17 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	LEILA MIRYAM BOLAÑOS CHAVEZ


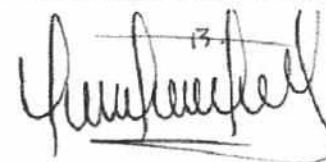
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR				
DIRECCIÓN:	CL 18 A SUR 29 B 73				
APARTAMENTOS:	7	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					169 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2.073.460 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					596 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					2.599.997 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 350.000	586.982 \$/m²	22,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.054.300	1.768.159 \$/m²	68,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 146.000	244.856 \$/m²	9,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.550.300	2.599.997 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.373.540	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 823.240 34,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 350.000	22,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.200.300	77,4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.550.300	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 FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) LEILA MIRYAM BOLAÑOS CHAVEZ					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 596,27	5. ÁREA DEL LOTE m2 168,80	6. APARTAMENTOS 7	7. CASAS 0	8. LOTES 1
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 18 A SUR 29 B 73	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-sep-17	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-mar	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-may	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-dic	

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 2.373.540

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL= (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	mar-2023; abr-2023	may-2023; jun-2023	jul-2023; ago-2023	sep-2023; oct-2023	nov-2023; dic-2023	ene-2024; feb-2024	mar-2024; abr-2024	may-2024; jun-2024	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025
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	350.000	350.000	0,000	350.000																	
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																		
19. CREDITO PARTICULARES	1.200.300	1.200.300	0,000		300.000				300.000					300.000			300.300				
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																		
21. VENTAS PROYECTO	2.373.540	2.373.540	0,000																		
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																		
23. TOTAL FUENTES	3.923.840	3.923.840	0,000		300.000	0	0	0	300.000	0	0	0	0	300.000	0	0	300.300	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	350.000	350.000	0,000																		
25. COSTOS DIRECTOS	1.054.300	1.054.300	0,000		87.780	76.001	85.450	15.840	98.745	54.596	74.126	42.581	85.425	74.152	87.852	98.521	89.874	83.357			
26. COSTOS INDIRECTOS	146.000	146.000	0,000		8.950	12.500	7.450	5.470	16.580	5.670	4.150	3.400	15.540	18.952	15.200	14.580	9.520	8.038			
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																		
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																		
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																		
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																		
31. CREDITO PARTICULARES	1.200.300	1.200.300	0,000																		
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																		
33. TOTAL USOS	2.750.600	2.750.600	0,000		96.730	88.501	92.900	21.310	115.325	60.266	78.276	45.981	100.965	93.104	103.052	113.101	99.394	91.395	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.173.240	1.173.240			203.270	-88.501	-92.900	-21.310	184.675	-60.266	-78.276	-45.981	199.035	-93.104	-103.052	187.199	-99.394	-91.395	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					203.270	114.769	21.869	559	185.234	124.968	46.692	711	199.746	106.642	3.590	190.789	91.395	0	0	0	0

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

El contrato de compraventa de las 7 unidades de vivienda, incluirá la asignación 2 estacionamientos.

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 2.373.540

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppta - 14.Fljo)	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	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028
FUENTES				Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35
16. TERRENOS	350.000	350.000	0,000																		
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																		
19. CREDITO PARTICULARES	1.200.300	1.200.300	0,000																		
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																		
21. VENTAS PROYECTO	2.373.540	2.373.540	0,000	300.000	600.000	300.000	500.000	673.540													
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																		
23. TOTAL FUENTES	3.923.840	3.923.840	0,000	300.000	600.000	300.000	500.000	673.540	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35
24. TERRENOS	350.000	350.000	0,000		350.000																
25. COSTOS DIRECTOS	1.054.300	1.054.300	0,000																		
26. COSTOS INDIRECTOS	146.000	146.000	0,000																		
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																		
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																		
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																		
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																		
31. CREDITO PARTICULARES	1.200.300	1.200.300	0,000	300.000	200.000	350.000	350.300														
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																		
33. TOTAL USOS	2.750.600	2.750.600	0,000	300.000	550.000	350.000	350.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.173.240	1.173.240		0	50.000	-50.000	149.700	673.540	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				0	50.000	0	149.700	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240	823.240

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:


37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ




Total Vertices: 2 878 549

Formato PM05-FO121 V10 Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y Presupuesto de ventas

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10


ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-sep-17	2. Solicitante: LEILA MIRYAM BOLAÑOS CHAVEZ			3 Nombre del proyecto de Vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR			
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	597.960	99,66	6.000	420.06	\$ 77.490	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	286.200	47,70	6.000	201.05			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIPVIS 7
9. Observación:							

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

Totales	7	\$ 2.373.540	395,59 m²	\$ 712.062			30,00%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	286.200	47,70	85.860	286.200	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
2	APTO 202	296.580	49,43	88.974	582.780	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
3	APTO 301	299.820	49,97	89.946	882.600	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
4	APTO 302	296.580	49,43	88.974	1.179.180	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
5	APTO 401	299.820	49,97	89.946	1.479.000	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
6	APTO 402	296.580	49,43	88.974	1.775.580	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
7	APTO 501	597.960	99,66	179.388	2.373.540	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								

 <div>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</div>	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:	MULFAMILIAR PH. SANTANDER I		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	7
DIRECCIÓN:	CALLE 18 A SUR No. 29B - 73		
CONSTRUCTORA:	LEILA BOLAÑOS		
FECHA (dd-mm-aa):	15/09/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda, Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el 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 sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

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

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

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

☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

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

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

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

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION EN PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO (ACERO Y CONCRETO)

VIGAS DE AMARRE EN LAS DOS DIRECCIONES

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS OCTOGONALES (ACERO Y CONCRETO), RESISTENTE A MOMENTOS
5 PLACAS AEREAS ALIGERADAS CON CASETON EN ICOPOR,
VIGAS Y VIGUETAS AEREAS EN LAS DOS DIRECCIONES

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:
PARA FACHADAS, TIPO LADRILLO SANTA FE,

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:
PARA DIVISIONES INTERIORES Y CULATAS EN BLOQUE No. 4

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:

PARA MUROS INTERIORES Y CULATAS

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI☒ Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): EN ALUMINIO ARQUITECTONICO, Y VIDRIO DE 4MM

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO SANTA FE

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA, TABLON O SIMILAR

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA TERRAZA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 63%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN TABLETA O MATERIAL SIMILAR

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

DE FACHADA EN BARANDA METALICA Y LATERALES EN MAMPOSTERIA Y PAÑETE

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

8 TANQUES PLASTICOS DE AGUA C/U de 500 LITROS

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR
- 3.2. VIDEO CAMARAS
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS
- 3.4. PARQUE INFANTIL
- 3.5. SALÓN COMUNAL
- 3.6. GIMNASIO
- 3.7. SAUNA
- 3.8. TURCOS
- 3.9. PISCINA
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS
- 3.11. PARQUEO VISITANTES
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Características:

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

- 4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO
- 4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☒ SI ☐ NO
- 4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO
- 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
EN MELAMINA O MATERIAL SIMILAR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS DE ALCOBA Y BAÑOS: HOJAS Y MARCOS EN MELAMINA, CERRADURAS DE SEGURIDA MARCA YALE,

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA DE SEGURIDAD METALICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | CERAMICA, TABLON O SIMILAR |
| 4.5.2. HALL'S | CERAMICA, TABLON O SIMILAR |
| 4.5.3. HABITACIONES | EN PISO LAMINADO |
| 4.5.4. COCINAS | CERAMICA, TABLON O SIMILAR |
| 4.5.5. PATIOS | |

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
FACHADAS EN LADRILLO SANTA FE, Y CULATAS EN PAÑETE Y PINTURA CORAZA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES | ESTUCO Y PINTURA |
| 4.7.2. HABITACIONES | ESTUCO Y PINTURA |
| 4.7.3. COCINAS | ENCHAPES EN CERAMICA |
| 4.7.4. PATIOS | PAÑETE FINO PINTADO CON VINILO |

4.8. COCINAS

- | | | |
|-------------------|--|-----------------------------|
| 4.8.1. HORNO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.8.2. ESTUFA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.8.3. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.8.4. MESÓN | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.8.5. CALENTADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.8.6. LAVADERO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

Características:

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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR ALTURA 1.80	
ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR ALTURA 1.80	
Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 Lfp-1,28 gpf	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8,3 l/min	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8,3/min	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 8,3 l/min	

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Lampara de sobreponer tipo Led			
Lampara de sobreponer tipo Led			
Lampara de sobreponer tipo Led			
Lampara de sobreponer tipo Led			
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☐ SI ☒ NO

4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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.

Leila M. Bolaños Chavar

Firma representante legal o persona natural




CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:
11001-5-22-1777

Radicado SNR
11001-5-22-0968



35

Acto Administrativo No.
11001-5-23-0959

Fecha de Radicación:
28-Jul.-2022

PAGINA.
1

FECHA DE EXPEDICIÓN:
03-mar.-2023

FECHA DE EJECUTORIA:
07 MAR 2023

VIGENCIA:
07 MAR 2026

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 18 A SUR 29 B 73 Actual - Chip:AAA0012MZLW - Matrícula Inmobiliaria:50S133492 de la localidad de Antonio Nariño-para una (1) edificación en cinco (5) pisos con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal para siete (7) unidades de Vivienda (NO VIS) con dos (2) cupos de estacionamiento privados/residentes. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario BOLAÑOS CHAVEZ LEILA MIRYAM CC 1108830730 Constructor Responsable: PIRAJAN LOZANO MANUEL Con CC :19484243 Mat: 25700-39639. Urbanización: BARRIO SANTANDER, Manzana: F Lote(s): 016 (MZ CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:38 - Restrepo	SECTOR NORMATIVO:6	USOS:1
ÁREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:No	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:
			ALUVIAL-100

2. ANTECEDENTES			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR			3.2 Estrato: 3
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	7	2
Sistema: Loteo Individual	Total	7	2
3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
			Sec. Demanda: C
			Bicicletas: 0
			Depósitos: 0
			Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	168,8	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	596,27	0,00	596,27	0,00	0,00	0,00	596,27
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	113,71	OFC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	482,56	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	55,09	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	596,27	TOTAL INTERV	596,27	0,00	596,27	0,00	0,00	0,00	596,27
VIVIENDA NO VIS/NO VIP		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	153,8	Tot Const	596,27	CERRAM. MTS.	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	7	Area (m2):	596,27	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):
CARGAS VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):
			0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD			
5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	16.38	NO SE EXIGE POR CL 18 A S	
c. SOTANOS	NO APLICA	NO APLICA	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0	
f. PISO NO HABITABLE	SI	c.VOLADIZO	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR CL 18 A S	
h. INDICE DE OCUPACION.	0.67	NO APLICA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.58	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	4.40 M2'
5.4 ESTRUCTURAS			
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No
OTROS			

5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
TIPOLOGIA.	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
POSTERIOR	5.00	Terreno
5.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREATIVAS.	75.52	37.34
SERVICIOS COMUNALES	29.57	14.62
ESTAC. ADICIONALES	0.0	0

6.PRECISIONES
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36)MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
• El área y linderos del predio según títulos de propiedad. • Se autoriza el ceramiento de 18.00 ML en el aislamiento posterior. • Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.
Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Héctor Joaquín Ravelo Salazar con matrícula profesional M.P 25202-18386 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

Aprobación Curaduría Urbana No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura



Carmen Alicia Caicedo Gutierrez
M.P A20342018-52812706

Ingeniería



Alexander Barbosa Velásquez
MP 25202090361CND

Jurídica



Diana Esperanza Rueda Rodriguez
TP 274797

Firma Curadora



Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
MP 25700-22882 CND

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alindamiento (3)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	28-feb.-2023	23320001797	667499000	17875000	596,27

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - 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 requieran 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.
 - 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la Integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales