

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

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL N°  
1-2025-58623

Fecha: 2025-11-13 13:12:54  
Anexo: 53 FOLIOS + PLANO  
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: SUBC. PREV. SEGUR. HABITAT  
Tipo: COMUNICACION EN TABLA  
Origen: ZULMA LUCRECIA CUELLAR MONROY

Numero  
52727420  
79386335  
2025157  
2025158

Telefono  
3133394255  
3023811769

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social  
ZULMA LUCRECIA CUELLAR MONROY/ GERMAN GOMEZ RUIZ

2. Identificación  
Cédula de Ciudadanía

3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)

4. Identificación del representante legal

5. Registro para la enajenación de inmuebles

6. Dirección  
CRA 25 NO.20-30 S

7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:  
zulma\_81@yahoo.es  
formavidriosdiamante@gmail.com

8. Teléfono

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda  
EDIFICIO GOMEZ

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:  
8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)  
KRA 25 NO.20-30 SUR

13. Localidad – UPZ  
Elija un elemento.  
13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL  
No. 22 RESTREPO

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  
(Convencionales Discapacidad)  
Cero emisiones )

16. Licencia de urbanismo  
Fecha de ejecutoria  
Curaduría

17. Licencia de construcción  
11001-3-24-2730  
Fecha de ejecutoria  
16-dic.-2024  
Curaduría  
3

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)  
165,89

19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)  
613,67

20. Área a construir para esta radicación (m²)  
267,55

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  
%

23. Oficio del aval, con Radicación N°

24. Chip(s)  
AAA0012JYWF

25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)  
50S-373822

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos  
90% \$ 600.000.000

27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.  
10-ene.-2026

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?  
SI  
Escritura número  
2221  
Fecha  
16-abr.-2025  
Notaría  
27

29. Tiene Gravamen hipotecario?  
SI  
Escritura número  
3020  
Fecha  
26-may.-2015  
Notaría  
9

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?  
NO  
Entidad Fiduciaria  
Escritura o Contrato número  
Fecha  
Notaría

31. Tiene Fiducia de administración recursos?  
NO  
Entidad Fiduciaria  
Contrato  
Fecha  
Vigencia  
Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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°  
400020250216

FECHA  
3 NOV 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:  
05 DIC 2025


ZULMA LUCRECIA CUELLAR / GERMAN GOMEZ RUIZ  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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

Observaciones: EDIFICIO GOMEZ FUE CONTRUIDO INCIALMENTE CON 4 UNIDADES DE VIVIENDA DESPUES DE VARIOS AÑOS SE GENERO MODIFICACION Y AUMENTAMOS LAS UNIDADES DE VIVIENDA.

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).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

ENAJENADOR: Zulma Varela Celis / German Ruiz Quien realizo la solicitud Zulma  
Nombre del Proyecto: Edificio Gomez

(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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓	✓	✓		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓	✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar 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.		✓			
	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.	✓				
	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.)		✓			

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	✓	01/09/11	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
Se revisa con la diligencia ya que inicial vendiera a un día la abogada indica que en ese momento no le aplicaban la norma. corrige formato pmos-FO086. adjunta pmos-FO085. adjunta pmos-FO084. Subsanar.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>Maria Paula Sarmiento</u> c.c: <u>1019132150</u>						
Fecha de verificación: <u>13 nov 2025</u> <u>13 nov 2025</u>		Firma del profesional: _____				
RADICACIÓN COMPLETA: <input checked="" 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 <u>ZULMA CUELLAR</u>		Firma: <u>[Firma]</u> c.c: <u>977711470</u>				



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

Certificado generado con el Pin No: 2510275028123558002

Nro Matrícula: 50S-40838342

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-431438

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-05-2025 RADICACIÓN: 2025-27697 CON: ESCRITURA DE: 15-05-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 501 CON AREA DE 49.40 MTS2 CON COEFICIENTE DE 11.0342% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2221 DE FECHA 16-04-2025 EN NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA**

**DE NOTARIADO**

**La guarda de la fe pública**

**COMPLEMENTACION:**

CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA Y GOMEZ RUIZ GERMAN ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ RUIZ FELICIANO POR E. 466 DEL 03-02-15 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UN 20.909% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ VDA DE RAMOS MARIA MARGARITA POR E. 2602 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., UN 20.909% SOBRE CUERPO CIERTO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ ARIAS HORACIO POR E. 2603 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., GOMEZ RUIZ FELICIANO ADQUIRIO UN 58.182% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ ARIAS ISMAEL, JOSE ESPIRITU, FLOR MARIA Y RODRIGUEZ DE GALINDO TRANSITO POR E. 1554 DEL 18-07-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ ISMAEL ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE OCHOA MARGARITA Y VARGAS DE RINCON MARIA MANUELA POR E. 510 DEL 31-01-46 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-373822.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 25 #20 - 30 SUR APARTAMENTO 501

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 373822

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-50S-6-45542

Doc: ESCRITURA 3020 DEL 26-05-2015 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

DE: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

A: RIVERA LONDOÑO ESPERANZA

CC# 35333443

A: RIVERA LONDOÑO MARLEN

CC# 41606884

[illegible]



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510275028123558002**

**Nro Matrícula: 50S-40838342**

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-431438

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

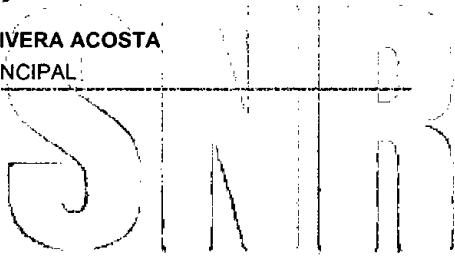
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50S-1-431438**

**FECHA: 27-10-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**



**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: 2510273147123557996

Nro Matrícula: 50S-40798557

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-431435

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-10-2022 RADICACIÓN: 2022-54996 CON: ESCRITURA DE: 25-08-2022

CODIGO CATASTRAL: 002104561000102001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0281WODE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 201 "EDIFICIO GOMEZ" PH CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 43.46 M2 CON COEFICIENTE DE 16.45 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1559 DE FECHA 07-09-2018 EN NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 9.6716 % MEDIANTE E.2221 DEL 16-04-2025 NOTARIA 27 BOGOTA D.C., LEY 1579/2012. SE ACLARA EN ESTE PREDIO LO SIGUIENTE: SE ACLARA EL AREA DEL APARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO GOMEZ CARRERA 25 N.20-30 SUR; AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 43.30MT2 SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.2221 DEL 16 DE ABRIL DE 2025, OTORGADA POR LA NOTARIA 27 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA Y GOMEZ RUIZ GERMAN ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ RUIZ FELICIANO POR E. 466 DEL 03-02-15 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UN 20.909% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ VDA DE RAMOS MARIA MARGARITA POR E. 2602 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., UN 20.909% SOBRE CUERPO CIERTO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ ARIAS HORACIO POR E. 2603 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., GOMEZ RUIZ FELICIANO ADQUIRIO UN 58.182% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ ARIAS ISMAEL, JOSE ESPIRITU, FLOR MARIA Y RODRIGUEZ DE GALINDO TRANSITO POR E. 1554 DEL 18-07-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ ISMAEL ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE OCHOA MARGARITA Y VARGAS DE RINCON MARIA MANUELA POR E. 510 DEL 31-01-46 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-373822.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 25 #20-30 SUR AP 201 "EDIFICIO GOMEZ" PH

2) KR 25 20 30 SUR AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 373822

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-50S-6-45542

Doc: ESCRITURA 3020 DEL 26-05-2015 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510273147123557996**

**Nro Matrícula: 50S-40798557**

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-431435

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

DE: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

DE: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

A: RIVERA LONDOÑO ESPERANZA

CC# 35333443

A: RIVERA LONDOÑO MARLEN

CC# 41606884

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-50S-6-54996

Doc: ESCRITURA 1559 DEL 07-09-2018 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GOMEZ" P.H. VIS

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

A: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

A: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-05-2025 Radicación: 2025-50S-6-27697

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 16-04-2025 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y/O REFORMA, POR MEDIO DE LA LICENCIA

1100-3-24-2730 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2024. LICENCIA DE CONTRUCCION EN LA MODALIDAD, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS,

APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CORRESPONDIENTE PARA UN EDIFICACION DE 5 PISOS DESTINADA A LOS USOS DE

COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 (UNA UNIDAD) Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (OCHO UNIDADES) SE APRUEBAS 4

BICICLETEROS. LA LICENCIA APRUEBA LA MODIFICACION Y EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACION, ASI

COMO LA ADECUACION AL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 EN EL PRIMER PISO DE LA MISMA MANERA SE APRUEBA LA

AMPLICACION DE LA EDIFICACION EN 5 PISO DE ALTURA EN LOS QUE SE INCLUYEN 4 UNIDADES DE VIVIENDA.

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

A: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

A: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-50S-3-2023

Fecha: 22-07-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-32275 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510273147123557996**

**Nro Matrícula: 50S-40798557**

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-431435

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50S-1-431435**

**FECHA: 27-10-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

**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: 2510279800123558003**

**Nro Matrícula: 50S-40838343**

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-431437

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-05-2025 RADICACIÓN: 2025-27697 CON: ESCRITURA DE: 15-05-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 502 CON AREA DE 39.68 MTS2 CON COEFICIENTE DE 8.8631% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2221 DE FECHA 16-04-2025 EN NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA**

**DE NOTARIADO**

**OFICINA DE REGISTRO**

**La guarda de la fe pública**

**COMPLEMENTACION:**

CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA Y GOMEZ RUIZ GERMAN ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ RUIZ FELICIANO POR E. 466 DEL 03-02-15 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UN 20.909% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ VDA DE RAMOS MARIA MARGARITA POR E. 2602 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., UN 20.909% SOBRE CUERPO CIERTO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ ARIAS HORACIO POR E. 2603 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., GOMEZ RUIZ FELICIANO ADQUIRIO UN 58.182% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ ARIAS ISMAEL, JOSE ESPIRITU, FLOR MARIA Y RODRIGUEZ DE GALINDO TRANSITO POR E. 1554 DEL 18-07-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ ISMAEL ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE OCHOA MARGARITA Y VARGAS DE RINCON MARIA MANUELA POR E. 510 DEL 31-01-46 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-373822.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 25 #20 - 30 SUR APARTAMENTO 502

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 373822

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-50S-6-45542**

Doc: ESCRITURA 3020 DEL 26-05-2015 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

DE: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

A: RIVERA LONDOÑO ESPERANZA

CC# 35333443

A: RIVERA LONDOÑO MARLEN

CC# 41606884

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2510279800123558003

Nro Matrícula: 50S-40838343

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-431437

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

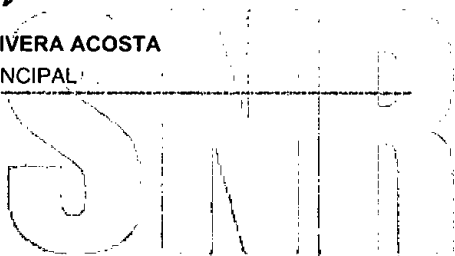
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50S-1-431437

FECHA: 27-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



**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: 2510278333123557997

Nro Matrícula: 50S-40798558

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-431434

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-10-2022 RADICACIÓN: 2022-54996 CON: ESCRITURA DE: 25-08-2022

CODIGO CATASTRAL: 002104561000102002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0281WOEP

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 202 "EDIFICIO GOMEZ" PH CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 40.15 M2 CON COEFICIENTE DE 15.20 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1559 DE FECHA 07-09-2018 EN NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 10.5628 %, MEDIANTE E. 2221 DEL 16-04-2025 NOTARIA 27 BOGOTA D.C., LEY 1579/2012. SE ACLARA EN ESTE PREDIO LO SIGUIENTE: SE ACLARA EL AREA DEL APARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO GOMEZ CARRERA 25 N.20-30 SUR; AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 47.29MT2 SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.2221 DEL 16 DE ABRIL DE 2025, OTORGADA POR LA NOTARIA 27 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA Y GOMEZ RUIZ GERMAN ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ RUIZ FELICIANO POR E. 466 DEL 03-02-15 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UN 20.909% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ VDA DE RAMOS MARIA MARGARITA POR E. 2602 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., UN 20.909% SOBRE CUERPO CIERTO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ ARIAS HORACIO POR E. 2603 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., GOMEZ RUIZ FELICIANO ADQUIRIO UN 58.182% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ ARIAS ISMAEL, JOSE ESPIRITU, FLOR MARIA Y RODRIGUEZ DE GALINDO TRANSITO POR E. 1554 DEL 18-07-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ ISMAEL ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE OCHOA MARGARITA Y VARGAS DE RINCON MARIA MANUELA POR E. 510 DEL 31-01-46 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-373822.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 25 #20-30 SUR AP 202 "EDIFICIO GOMEZ" PH

2) KR 25 20 30 SUR AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 373822

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-50S-6-45542

Doc: ESCRITURA 3020 DEL 26-05-2015 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510278333123557997

Nro Matrícula: 50S-40798558

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-431434

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

DE: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

DE: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

A: RIVERA LONDOÑO ESPERANZA

CC# 35333443

A: RIVERA LONDOÑO MARLEN

CC# 41606884

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-50S-6-54996

Doc: ESCRITURA 1559 DEL 07-09-2018 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GOMEZ" P.H. VIS

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

A: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

A: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-2025 Radicación: 2025-50S-6-27697

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 16-04-2025 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y/O REFORMA, POR MEDIO DE LA LICENCIA

1100-3-24-2730 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2024. LICENCIA DE CONTRUCCION EN LA MODALIDAD, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS,

APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CORRESPONDIENTE PARA UN EDIFICACION DE 5 PISOS DESTINADA A LOS USOS DE

COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 (UNA UNIDAD) Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (OCHO UNIDADES) SE APRUEBAS 4

BICICLETEROS. LA LICENCIA APRUEBA LA MODIFICACION Y EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACION, ASI

COMO LA ADECUACION AL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 EN EL PRIMER PISO DE LA MISMA MANERA SE APRUEBA LA

AMPLICACION DE LA EDIFICACION EN 5 PISO DE ALTURA EN LOS QUE SE INCLUYEN 4 UNIDADES DE VIVIENDA.

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

A: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

A: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-50S-3-2023

Fecha: 22-07-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-32275 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510278333123557997**

**Nro Matrícula: 50S-40798558**

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-431434

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:25 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

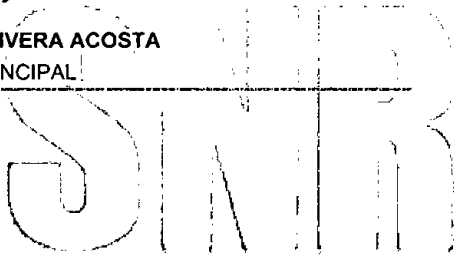
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50S-1-431434**

**FECHA: 27-10-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**



**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: 2510276543123557999**

**Nro Matrícula: 50S-40798560**

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-431431

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-10-2022 RADICACIÓN: 2022-54996 CON: ESCRITURA DE: 25-08-2022

CODIGO CATASTRAL: 002104561000103002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0281WOHK

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 302 "EDIFICIO GOMEZ" PH CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 33.86 M2 CON COEFICIENTE DE 12.82 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1559 DE FECHA 07-09-2018 EN NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 9.1579 % MEDIANTE E.2221 DEL 16-04-2025 NOTARIA 27 BOGOTA D.C., LEY 1579/2012. SE ACLARA EN ESTE PREDIO LO SIGUIENTE: SE ACLARA EL AREA DEL APARTAMENTO 302 DEL EDIFICIO GOMEZ CARRERA 25 N.20-30 SUR; AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 41.00MT2 SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.2221 DEL 16 DE ABRIL DE 2025, OTORGADA POR LA NOTARIA 27 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA Y GOMEZ RUIZ GERMAN ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ RUIZ FELICIANO POR E. 466 DEL 03-02-15 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UN 20.909% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ VDA DE RAMOS MARIA MARGARITA POR E. 2602 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., UN 20.909% SOBRE CUERPO CIERTO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ ARIAS HORACIO POR E. 2603 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., GOMEZ RUIZ FELICIANO ADQUIRIO UN 58.182% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ ARIAS ISMAEL, JOSE ESPIRITU, FLOR MARIA Y RODRIGUEZ DE GALINDO TRANSITO POR E. 1554 DEL 18-07-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ ISMAEL ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE OCHOA MARGARITA Y VARGAS DE RINCON MARIA MANUELA POR E. 510 DEL 31-01-46 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-373822.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 25 #20-30 SUR AP 302 "EDIFICIO GOMEZ" PH

2) KR 25 20 30 SUR AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 373822

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-50S-6-45542

Doc: ESCRITURA 3020 DEL 26-05-2015 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2510276543123557999**

**Nro Matrícula: 50S-40798560**

Página 2 TURNO: 2025-50S-1-431431

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:24 PM

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

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

DE: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

DE: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

A: RIVERA LONDOÑO ESPERANZA

CC# 35333443

A: RIVERA LONDOÑO MARLEN

CC# 41606884

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-50S-6-54996

Doc: ESCRITURA 1559 DEL 07-09-2018 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GOMEZ" P.H. VIS

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

A: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

A: GOMEZ RUIZ GERMAN



**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-05-2025 Radicación: 2025-50S-6-27697

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 16-04-2025 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y/O REFORMA, POR MEDIO DE LA LICENCIA

1100-3-24-2730 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2024. LICENCIA DE CONTRUCCION EN LA MODALIDAD, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS,

APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CORRESPONDIENTE PARA UN EDIFICACION DE 5 PISOS DESTINADA A LOS USOS DE

COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 (UNA UNIDAD) Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (OCHO UNIDADES) SE APRUEBAS 4

BICICLETEROS. LA LICENCIA APRUEBA LA MODIFICACION Y EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACION, ASI

COMO LA ADECUACION AL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 EN EL PRIMER PISO DE LA MISMA MANERA SE APRUEBA LA

AMPLICACION DE LA EDIFICACION EN 5 PISO DE ALTURA EN LOS QUE SE INCLUYEN 4 UNIDADES DE VIVIENDA.

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

A: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

A: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-50S-3-2023

Fecha: 22-07-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-32275 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510276543123557999**

**Nro Matrícula: 50S-40798560**

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-431431

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:24 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50S-1-431431**

**FECHA: 27-10-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

**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: 2510274049123558000

Nro Matrícula: 50S-40838340

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-431433

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-05-2025 RADICACIÓN: 2025-27697 CON: ESCRITURA DE: 15-05-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 401 CON AREA DE 49.40 MTS2 CON COEFICIENTE DE 11.0342% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2221 DE FECHA 16-04-2025 EN NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

OFICINA DE REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA Y GOMEZ RUIZ GERMAN ADQUIRIERON POR COMPRA A GOMEZ RUIZ FELICIANO POR E. 466 DEL 03-02-15 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO UN 20.909% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ VDA DE RAMOS MARIA MARGARITA POR E. 2602 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., UN 20.909% SOBRE CUERPO CIERTO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ ARIAS HORACIO POR E. 2603 DEL 15-11-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., GOMEZ RUIZ FELICIANO ADQUIRIO UN 58.182% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ ARIAS ISMAEL, JOSE ESPIRITU, FLOR MARIA Y RODRIGUEZ DE GALINDO TRANSITO POR E. 1554 DEL 18-07-13 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ ISMAEL ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DE OCHOA MARGARITA Y VARGAS DE RINCON MARIA MANUELA POR E. 510 DEL 31-01-46 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-373822.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 25 #20 - 30 SUR APARTAMENTO 401

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 373822

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-50S-6-45542

Doc: ESCRITURA 3020 DEL 26-05-2015 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA

CC# 52727420 X

DE: GOMEZ RUIZ GERMAN

CC# 79486355 X

A: RIVERA LONDOÑO ESPERANZA

CC# 35333443

A: RIVERA LONDOÑO MARLEN

CC# 41606884

[illegible]



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510274049123558000**

**Nro Matrícula: 50S-40838340**

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-431433

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 03:11:24 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50S-1-431433**

**FECHA: 27-10-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**Y REGISTRO**

**La guarda de la fe pública**

**MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SOMETIDO  
AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO GÓMEZ**

Entre los suscritos a saber: **ZULMA LUCRECIA MONROY CUÉLLAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.727.420**, y **GERMÁN RUIZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.486.355**, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES VENDEDORES**; y por otra parte, **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos convenido en celebrar la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO**

**LOS PROMITENTES VENDEDORES** prometen transferir a favor del (de los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quienes a su vez prometen adquirir, a título de compraventa y bajo el régimen de propiedad horizontal, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión del siguiente inmueble.

**SEGUNDA. LINDEROS**

El apartamento objeto de la presente promesa de compraventa está ubicado en el piso **XX** del Edificio Gómez, con un área privada de **XX** metros cuadrados (m<sup>2</sup>), y se delimita así:

Por el Norte: \_\_\_\_\_

Por el Sur: \_\_\_\_\_

Por el Oriente: \_\_\_\_\_

Por el Occidente: \_\_\_\_\_

Cenit: \_\_\_\_\_

Nadir: \_\_\_\_\_

**DEPENDENCIAS:** \_\_\_\_\_

**TERCERA. TRADICIÓN**

**LOS PROMITENTES VENDEDORES** adquirieron el lote por compra, según consta en el respectivo título de propiedad y en el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

**CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO**

**LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizan a **LOS PROMITENTES**

COMPRADORES que el inmueble objeto de la presente promesa no ha sido enajenado ni prometido en venta con anterioridad, que lo poseen en forma regular, pública y pacífica, y que se encuentra libre de gravámenes, hipotecas, censos, embargos, anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación o arrendamientos. En todo caso, LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan al saneamiento por evicción y por vicios ocultos o redhibitorios que afecten el inmueble.

#### **QUINTA. PRECIO**

El precio acordado por el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es la suma de XXXXXXXX (\$XXXXXXX) moneda corriente, que LOS PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a pagar de la siguiente manera:

- A. La suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), pagadera el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.
- B. La suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), pagadera el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

#### **SEXTA. ENTREGA DEL INMUEBLE**

LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a entregar el inmueble a LOS PROMITENTES COMPRADORES el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_, una vez cumplidas las obligaciones de pago referidas en la cláusula anterior. La entrega se realizará en el estado actual del inmueble, con todas sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres.

#### **SÉPTIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO**

- A. Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por partes iguales entre LOS PROMITENTES VENDEDORES y LOS PROMITENTES COMPRADORES.
- B. Los gastos de beneficencia y registro correrán por cuenta exclusiva de LOS PROMITENTES COMPRADORES.
- C. El impuesto de retención en la fuente por concepto de transferencia será asumido por LOS PROMITENTES VENDEDORES, conforme a lo dispuesto por la ley.
- D. En caso de constituirse hipoteca para garantizar saldos pendientes, los costos correspondientes serán asumidos por LOS PROMITENTES COMPRADORES.

#### **OCTAVA. ESCRITURACIÓN**

La escritura pública que perfeccione la presente promesa se otorgará en la Notaría No. XX del Círculo de Bogotá, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_, a la hora \_\_\_\_\_.

#### **NOVENA. CLÁUSULA PENAL**

En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, esta deberá pagar a la parte cumplida una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio de las acciones legales adicionales a que haya lugar.

**DÉCIMA. MÉRITO EJECUTIVO**

El presente contrato, por contener una obligación expresa, clara y exigible, presta mérito ejecutivo conforme a lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso.

**DÉCIMA PRIMERA. DECLARACIONES**

Las partes declaran expresamente:

- 1. Que su actividad es lícita y se desarrolla dentro del marco legal.
- 2. Que los dineros utilizados en este contrato no provienen de actividades ilícitas, en cumplimiento de lo previsto en la legislación penal colombiana y en las normas sobre prevención de lavado de activos.

Leído el presente documento, las partes lo firman de común acuerdo el día veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en presencia de testigos hábiles, en dos (2) ejemplares de igual tenor y valor, quedando uno en poder de cada parte contratante.

Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

\_\_\_\_\_  
ZULMA LUCRECIA MONROY CUÉLLAR  
C.C. 52.727.420 de Bogotá D.C.

\_\_\_\_\_  
GERMÁN RUIZ GÓMEZ  
C.C. 79.486.355 de Bogotá D.C.

**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXXX de \_\_\_\_\_



## **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Entre los suscritos a saber: **ZULMA LUCRECIA MONROY CUÉLLAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.727.420**, y **GERMÁN RUIZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.486.355**, quienes actúan en nombre propio y para todos los efectos del presente contrato se denominarán conjuntamente **LOS PROMITENTES VENDEDORES**; y de la otra parte XXXXXXXX, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXX, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, hemos convenido en celebrar la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes cláusulas:

### **PRIMERA - OBJETO:**

LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen transferir a favor de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, quien a su vez promete adquirir a título de compraventa, y bajo el régimen de propiedad horizontal, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión del siguiente inmueble: (descripción completa del inmueble).

### **SEGUNDA - LINDEROS:**

El apartamento objeto de esta compraventa está localizado en el piso (indicar) del edificio (nombre del conjunto o edificio), con un área privada de (indicar metros cuadrados) y los linderos que aparecen en el respectivo certificado de tradición y libertad.

### **TERCERA - TRADICIÓN:**

LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto de esta promesa por (compra, cesión, sucesión, etc.), según consta en la escritura pública No. (indicar número) de la Notaría (indicar) del Círculo de (ciudad).

### **CUARTA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO:**

LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** que el inmueble prometido en venta no ha sido enajenado ni prometido en venta con anterioridad, que lo poseen de manera regular, pública y pacífica, y que se encuentra libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación o arrendamientos vigentes. Asimismo, se obligan a responder por saneamiento en caso de evicción, vicios ocultos o cualquier otro que afecte el dominio o posesión del bien prometido en venta.

### **QUINTA - PRECIO:**

El valor total acordado como precio del inmueble prometido en venta es la suma de \$XXXXXXX M/CTE, que **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** se compromete a pagar de la

**siguiente manera:**

A. La cantidad de \$XXXXXX M/CTE en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

B. La cantidad de \$XXXXXX M/CTE el día (indicar fecha) o según acuerdo entre las partes.

**SEXTA - ENTREGA DEL INMUEBLE:**

El inmueble objeto de este contrato será entregado el día 7 de enero de 2026, previa firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, o antes si las partes así lo determinan de común acuerdo. El inmueble se entregará en perfecto estado de conservación, libre de ocupantes y con todos los servicios públicos domiciliarios (agua, energía eléctrica, gas, alcantarillado y demás) debidamente instalados, en funcionamiento y al día en su facturación.

**SÉPTIMA - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:**

a) Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por partes iguales entre **LOS PROMITENTES VENEDORES y EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

b) Los gastos de beneficencia y registro de la escritura pública de compraventa serán cancelados por **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

**OCTAVA - ESCRITURACIÓN:**

La escritura pública que perfeccione este contrato se otorgará en la Notaría (indicar) del Círculo de Bogotá, el día (indicar) del mes de (indicar) de 20XX, a la hora (indicar).

**NOVENA - CLÁUSULA PENAL:**

En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, se fija como cláusula penal la suma de \$XXXXXXXX M/CTE, correspondiente al 0.5% del valor total del contrato.

**DÉCIMA - DECLARACIONES:**

Las partes declaran expresamente que:

1. Su actividad económica es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales vigentes.
2. Los dineros utilizados en este contrato provienen de actividades lícitas, conforme a la legislación penal colombiana.

**DÉCIMA PRIMERA - FIRMAS:**

Leído el presente contrato, las partes lo firman en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los (indicar día) del mes de (indicar) del año (indicar), ante testigos hábiles. Cualquier copia autenticada ante notario tendrá el mismo valor probatorio que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

**PROMITENTES VENEDORES**

---

**ZULMA LUCRECIA MONROY CUÉLLAR**  
**C.C. 52.727.420**

\_\_\_\_\_  
**GERMÁN RUIZ GÓMEZ**  
**C.C. 79.486.355**

**PROMITENTE COMPRADOR(A)**

\_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Correo: \_\_\_\_\_

**TESTIGOS**

1. \_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_

Dr. HARRY DE GROOT ELABORATED

---


END


(7) OTROS PÁGOS (Especificar):

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

[illegible][illegible]**FILA VALIDACION**[illegible]

ANEXO FLUJO DE CASH - CONTAS CORR.

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</p>	<p>FECHA 06/11/2024</p> <p>CODIGO PMBS-FOI21</p> <p>VERSION 10</p>
---	--	--

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

## ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	<b>martes, 28 de octubre de 2025</b>
SOLICITANTE:	<b>ZULMA LUCRECIA CUELLAR MONRROY/ GERMAN GOMEZ RUIZ</b>


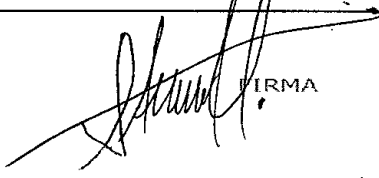
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>EDIFICIO GOMEZ</b>				
DIRECCIÓN:	<b>KRA 25 NO. 20-30 SUR</b>				
APARTAMENTOS:	<b>8</b>	CASAS:	<b>0</b>	LOTES:	<b>0</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):					<b>613 m²</b>
2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):					<b>314.655 \$/m²</b>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):					<b>166 m²</b>
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):					<b>6.444.029 \$/m²</b>


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 193.000	1.163.422 \$/m²	18,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 820.000	4.943.035 \$/m²	76,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 56.000	337.573 \$/m²	5,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.069.000	6.444.029 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.000.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 931.000 46,6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 193.000	18,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 576.000	53,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 200.000	18,7%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 100.000	9,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.069.000	100%



### FILA VALIDACIÓN


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

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

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COPs

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-oct-28		2. Solicitante: ZULMA LUCRECIA CUELLAR MONROY/ GERMAN GOMEZ RUIZ			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO GOMEZ			
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	330.000	0,00	0	220,00		2026	\$ 1.500.000	
Valor mínimo	170.000	0,00	0	113,33				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 4		VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 4	
9. Observación:	EDIFICIO GOMEZ FUE CONSTRUIDO INICIALMENTE CON 4 UNIDADES DE VIVIENDA Y UN LOCAL COMERCIAL COMO SE EVIDENCIA EN LICENCIA DE CONSTRUCCION					  10. Firma del Solicitante		
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	<b>NO</b>	
Totales	8	\$ 2.000.000	- m²	\$ 592.000		29,70%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	170.000		51.000	170.000		30,00%	VIS
2	202	170.000		51.000	340.000		30,00%	VIS
3	301	170.000		51.000	510.000		30,00%	VIS
4	302	170.000		51.000	680.000		30,00%	VIS
5	303	330.000		97.000	1.010.000		29,39%	NO VIP/VIS
6	401	330.000		97.000	1.340.000		29,39%	NO VIP/VIS
7	402	330.000		97.000	1.670.000		29,39%	NO VIP/VIS
8	501	330.000		97.000	2.000.000		29,39%	NO VIP/VIS
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  <b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b> 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 GOMEZ  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8  
 DIRECCIÓN: CARRERA 25 20 30 SUR  
 CONSTRUCTORA: ZULMA CUELLA Y GERMAN GOMEZ  
 FECHA (dd-mm-aa): 29/10/2025

## 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: \_\_\_\_\_

☐ SÍ ☒ NO

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

☐ SÍ ☒ 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.

☐ SÍ ☒ 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"

☐ SÍ ☒ 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"?

☐ SÍ ☒ 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?

☐ SÍ ☒ NO

Seleccione de que tipos:

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

☐

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

☐

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

☐

° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

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

☐

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

☐

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

☐

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

☐

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

☐

### 2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS-VIGAS DE AMARRE

### 2.8. PILOTES

☐ SÍ

☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

46

## 2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO DMO

## 2.10. MAMPOSTERÍA

### 2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO HUECO PRENSADO EN FACHADA

### 2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE N° 4 TODA LA MAMPOSTERIA EXCEPTO FACHADA

### 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:

ODO ESTA PAÑETADO Y ESTUCADO CON PINTRURA, CON LADRILLO HUECO PRENSADO A LA VISTA PARED FACHADA EXTERIOR E INTERNA DE CUARTOS COSTADO INTERNO

## 2.12. VENTANERÍA

### ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☒ SI

☐ NO

### P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

VENTANERIA SISTEMA PROYECTANTE, COLOR BLANCO MATE+VIDRIO MONOLITICO

Espesor del vidrio:

5 mm

## 2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO PRENSADO A LA VISTA, CON VENTANERIA EN ALUMINIO SISTEMA PROYECTANTE BLANCO MATE, VIDRIO GRIS MONOLITICO DE 5 mm

## 2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS ENCHAPADOS EN TABLON CUCUTA, PAREDES ESTUCADAS Y PINTADAS CON VINILO TIPO 1 SUPERLAVABLE, LAMPARAS CON SENSOR, VENTANERIA DE VENTILACION EN HIERRO COLL ROLLED, VENTANERIA INTERNA EN PUNTO FIJO EN ALUMINIO SISTEMA PROYECTANTE CON VIDRIO INCOLORO 5 mm, TECHO EN PVC

## 2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA LIVIANA CON ESTRUCTURA METALICA 3" \* 1,5" MAS TEJAS PLASTICA OPAL, MARQUESINA PUNTO FIJO CENTRAL EN HIERRO Y VIDRIO TEMPLADO 5 mm

Cubierta Verde ☒ SI ☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

## 2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS ENCHAPADOS EN TABLON CUCUTA, PAREDES ESTUCADAS Y PINTADAS CON VINILO TIPO 1 SUPERLAVABLE, LAMPARAS CON SENSOR, VENTANERIA DE VENTILACION EN HIERRO COLL ROLLED, TECHO EN PVC

## 2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

HECHO EN BLOQUE N°4, PAÑETE Y ESTUCO, PINTURA BLANCA TIPO 1 SUPERLAVABLE

## 2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CUATRO (4) TANQUE DE 250 LITROS PARA APARTAMENTOS 201-202-302-401

## 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



47

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	Características:
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*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:  
CLOSETS EN MADECOR DE 15 mm - COLORES WENGUE, AMARETTO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:  
PUERTAS EN MADECOR DE 15 mm - COLORES WENGUE, AMARETTO

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
PUERTA METALICA EN HIERRO COLD ROLLED - PINTURA NEGRA - CERRADURA INAFER

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	TABLON CUCUTA
4.5.2. HALL'S	PISOS LAMINADO Y CERAMICOS
4.5.3. HABITACIONES	PISOS LAMINADO Y CERAMICOS
4.5.4. COCINAS	PISOS CERAMICOS
4.5.5. PATIOS	PISOS CERAMICOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
BLOQUE # 4 Y EN FACHADA LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTURA VINILO BLANCO TIPO I
4.7.2. HABITACIONES	PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTURA VINILO BLANCO TIPO I
4.7.3. COCINAS	ENCHAPADO TABLETA CERAMICA Y PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTURA VINILO BLANCO TIPO I
4.7.4. PATIOS	PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTURA VINILO BLANCO TIPO I

#### 4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	HORNO A GAS
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ESTUFA A GAS
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	MUEBLE EN MADECOR DE 15 mm COLOR WENGUE Y AMARETTO
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	MESON EN POLICUARZO
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Características:

MUEBLE EN MADECOR DE 15 mm COLOR WENGUE Y AMARETTO
CERAMICO
CERAMICO
VIDRIO TEMPLADO
FLOTADO
Detalle del consumo Litros por Descarga: 1.28 LTS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Características:

LAMPARA LED DE 22"
LAMPARA LED DE 22"
LAMPARA LED DE 22"
LAMPARA LED DE 22"
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 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO


Características:

VENTANA EN ALUMINIO CON VIDRIO INCOLOR 5 mm
VENTANA EN ALUMINIO CON VIDRIO INCOLOR 5 mm
VENTANA EN ALUMINIO CON VIDRIO INCOLOR 5 mm

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

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

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

  
Firma representante legal o persona natural

49

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PAGINA
ARQUITECTA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		17-4-1005		1
Licencia de Construcción No. LC 17-4-0776		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 NOV 2017	FECHA DE EJECUTORIA: 22 NOV 2017	05-Jun-2017		
KR 25 20 30 S (ACTUAL)				

La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 358 de Julio 18 de 1957, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radica

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato 3, localizado en la dirección KR 25 20 30 S (ACTUAL) - Chip. AA0012JYWF - Matrícula Inmobiliaria 505373822 de la localidad de Antonio Nariño - PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS PARA UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL Y CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA (V1) SE APRUEBAN LOS PLANOS DE AJUSTERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO "GÓMEZ" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 2001. Titulares en calidad de Propietario: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA CC 52727420, en calidad de Propietario GÓMEZ RUIZ GERMAN CC 79485355. Constructor responsable: MUÑOZ SUAREZ CLAUDIA PATRICIA con CC 52209191 Mail: A25091999-52209191. Urbanización: BARRIO RESTREPO, Manzana: J Lote(s) 9, con las siguientes características básicas:

1.1 POT. DECRETO 1077-2004		a UPZ No 38 (Restrepo)	b SECTOR NORMATIVO 2	c USOS III	d EDIFICIO A
e. AREA ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA	COMERCIO CUALIFICADO		
g. TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN	h. MODALIDAD	CON CAMBIO DE PATRÓN		
i. ZON RIESGO	Remoción en Masa No	j. Inundación No	k. MICRO-ZONIFICACIÓN	Al UVAL-100	

2. ANTECEDENTES	
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO	

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		EDIFICIO GÓMEZ		3.2 ESTRATO		3	
DESCRIPCIÓN USO		EGCALA		No UNIDADES		3.3 ESTACIONAMIENTOS	
Vivienda Multifamiliar		No Pisos		4		PRIV / RESID	
Comercio VECINAL		Vecinal		1		VISIT / PÚBLICOS	
Sistema Loteo Individual		Total de pisos de la intervención		5		Sec. Demanda: C	
				0		Bicicletas 6	
				0		Depositos 0	
				0		Motos 0	

4. CUADRO DE ÁREAS		ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA TOTAL		ÁREA TOTAL	
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		LÁREAS CONSTRUIDAS (Obra Nueva, Ampliación, Subtotal, Adquisición, Modificación, Retiro)		TOTAL J		No. Unidades	
LOTE		251.73		251.73		0	
SOTANO (S)		93.68		93.68		0	
SEMISOTANO		0.00		0.00		0	
PRIMER PISO		113.15		113.15		0	
PISOS RESTANTES		232.25		232.25		0	
TOTAL CONSTRUIDO		345.41		345.41		0	
LIBRE PRIMER PISO		52.74		52.74		0	

5.1 VOLUMETRÍA		5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
a. No PISCAS HABITABLES		NO SE EXIGE		NO SE EXIGE	
b. ALTURA MAX EN METROS		NO SE EXIGE		NO SE EXIGE	
c. SOTANOS		NO PLANTEA		NO PLANTEA	
d. SEMISOTANO		NO PLANTEA		NO PLANTEA	
e. No EDIFICIOS		NO PLANTEA		NO PLANTEA	
f. No PISO EQUIP. Y/O ESTACION		NO PLANTEA		NO PLANTEA	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.		NO PLANTEA		NO PLANTEA	
h. INDICE DE OCUPACION		0.682		0.682	
i. INDICE DE CONSTRUCCION		2.082		2.082	
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		5.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		5.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
ZONAS RECREATIVAS		NO SE EXIGE		NO SE EXIGE	
SERVICIOS COMUNALES		NO SE EXIGE		NO SE EXIGE	
ESTACIONAM. ADICIONALES		NO SE EXIGE		NO SE EXIGE	

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	
Proyecto Arquitectónico (4) / Planos AJusteramiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Cert. Const. Título J y K NSR-10 (1) / Cert. Constructor Elem No Estruct (1)	

7. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO	
VIGENCIA Y PRÓRROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.	

1. Límites del proyecto según Títulos de Propiedad. Área según cálculo matemático de los límites.

2. La presente licencia se expide bajo el principio constructivista de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social.

3. Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE.

4. 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 radicación de la solicitud no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de solicitud.

5. La aprobación de la Curaduría no es validación a las calidades del diseño arquitectónico.

6. El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento de los Decretos 581 de 2015 y 219 de 2016.

Requiere Control de Materiales según NSR-10 Título I, Decreto 1077 de 2015.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consignado en el artículo 2.2.5.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	
V. B. Arq. Urbana	V. B. Ingeniero
V. B. Arquitecta	V. B. Coordinador Técnico
FIRMA CURADORA	

50



**CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.**  
**ARQUITECTA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

No. DE RADICACIÓN

17-4-1005

PÁGINA

2

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área declarada
Definición urbana	01-nov-17	00017370012489	\$ 7.000.000	\$ 30.000	345,41

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

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017)

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

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

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

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015)

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

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismosensible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 16 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

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

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones en habitar, protocolizado y registrado al Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1601 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

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

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 273 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1638 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del mismo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya)

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IONER - 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.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 69 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 70 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación ambiental, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2006. Los contribuyentes del impuesto de definición 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 2006

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a dar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 16 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADCP

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

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Avenidas Públicas (MUAAP- Decreto 530 de 2003)

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2881 de 2013 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1601 de 2016, con respecto inmediata al artículo 10 del Decreto Nacional 553 de 2017 referente a los comportamientos de Integridad Urbanística



52

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN		PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-1040		2
Acto Administrativo No. 11001-3-24-2140		FECHA DE RADICACIÓN		
		25-jun-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN 13-DEC-2024		FECHA DE RDF		
		25-jun-2024		
FECHA DE EJECUTORIA 13-DEC-2024		CATEGORIA: III		
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Contribución Urbana	0002420004697	21-06-24	804.78	811.931.000

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya para ejecutar proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 6100 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de manejo ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los terrenos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los terrenos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Saneamiento (RCS) 10.
6. Constar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de atender 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 en los actos de supervisión.
7. Designar en un terreno mínimo de 115 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. 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 según lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Saneamiento (RCS) 10. El Certificado Técnico de Ocupación deberá autenticarse mediante una firma pública en los terrenos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 1799 de 2018. La ocupación de edificaciones en suelo no urbanizable se regirá por el Certificado Técnico de Ocupación emitido por las autoridades correspondientes, incluyendo las previsiones en el Código Nacional de Policía y Convenciones Ley 1801 de 2018 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere la profesionalización en el reglamento de propiedad territorial.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se suscriben durante el desarrollo de la obra, de tanto al configurado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, a quien remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y según de públicos sancionados. En los casos de permisos autónomos en los que el titular asuma la custodia del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato de arrendamiento o en el responsable de este obligar y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1799 de 2018.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Saneamiento.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 473 de 1997 y la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a las ediciones adjuntas al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Complementarias (NTC) 4140-4143, 4145, 4201 y 4349.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción como resultado en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Edificación y Construcción Sustentable del Plan de Desarrollo Territorial de Bogotá D.C.
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 125 del Código Nacional de Policía y Convenciones (Ley 1801 de 2018), tales como:
  - \* Construir sin autorización o en la zona de construcción, las edificaciones en la licencia de construcción, ubicación o alteración de la señalización 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.
  - \* Respetar las normas de tránsito que en razón de la obra se establecen en el sitio, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - \* Respetar las normas, avisos y señales de tránsito y de tránsito de tránsito.
  - \* Demorar, construir o realizar obras en el terreno comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia es el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas asociadas con ocasión de su expedición y para consecuentemente por los perjuicios que ocasionen a terceros en desarrollo de la misma. Artículo 2.2.6.1.1.13 del decreto nacional 1077 del 2015.
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
18. 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 terrenos.
19. La responsabilidad del titular de las inspecciones técnicas verificar en la etapa pre construcción que las Cárteras de Seguridad RETE se cumplen conforme al Artículo 13 del Anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013) y la norma que la adicione, modifique o sustituya.
20. Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de inundación 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 provenientes de la inundación de las obras.
21. En los terrenos no sujetos a loteo, fraccionamiento o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Las compañías de seguros de inundación urbana deberán presentar y pagar la cotización del seguro dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago a cargo en cuanto de los costos y gastos imputados a la misma o al reintegro del terreno de la licencia incluida su póliza, la que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 262 de 2008, en concordancia con la establecida en la Resolución 3086 del 1 de diciembre de 2019 en el Reglamento Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a dar aviso de la identificación de la obra a la cual deberá pertenecer el estado durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Muestreo Público (MMP) Resolución 630 de 2018- Decreto 800 de 2003.
25. El titular de la licencia deberá restaurar y recuperar los terrenos correspondientes a prede en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacios públicos adoptado por el decreto distrital 283 de 2023.
26. Solicitar en los terrenos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la otorgación de respuesta para el manejo material en las áreas de construcción.
27. El constructor deberá prevenir los sistemas de almacenamiento adecuado de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.2.2.3.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, e a la norma que la adicione, modifique o sustituya.
28. Contar con la respectiva autorización de ventas, alquileres y cualquier otra forma de publicidad distal o real (Acuerdo 1 de 1988 y sus modificaciones y regulaciones).
29. En caso de contar con lanzamiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18764 de 2014 expedida por el IDU.
30. Para los proyectos radicados en papel y digital desde el año 2022, en la medida que sea nueva, antes de registrar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se continúan en proyectos que se continúan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias corrientes, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de loteo, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlos a terceros, el constructor o el propietario de las nuevas unidades, deberá constituir un mecanismo de reserva para cubrir los requerimientos de vivienda social o vivienda de interés social, de acuerdo con lo establecido en los Decretos 1077 de 2015 y 1077 de 2015, y la norma que la adicione, modifique o sustituya.
31. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RTEI adaptadas en las Resoluciones Nos. 3030 de 2018, 8428 de 2018 y 8533 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
32. El constructor o propietario deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la construcción temporal, para que este informe la terminación individual de las unidades y de los inmuebles que se continúan al régimen de propiedad horizontal.
33. En la medida que la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, construcción segura, residuos sólidos, clasificación de escombros y deberes de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el código nacional de policía.
34. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición urbanísticas, responsabilidades y sanciones (Resolución 13889 de 2014 IDU).
35. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la finalización de la licencia. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales riesgo y saneamiento, a efectos de validar el cumplimiento de la autoevaluación. Pasado el término previsto en haber efectuado la información, prevalece el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
36. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 998 de 2024 en lo pertinente.

