



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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.

Si perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y políctico que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

Fecha: 2024-11-13 13:12:54
Anexos: 63 FOLIOS - PLANO
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
Destinatario: SUBD.PREV/SEGUN/ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Tipo: COMUNICACIÓN EN PREGUNTA
Origen: ZULMA LUCRECIA CUELLAR MONROY

1-2025-58623

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL PESONER CITA EL NR

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 Número 52727420 279486335	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de viviendas Número 2024-157 2024-158
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 3133394255 3023811769

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. 6 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	17. Licencia de construcción 11001-3-24-2730	Fecha de ejecutoria 16-dic.-2024
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 165,89	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 613,87	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 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
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 3020	Fecha 26-may.-2015
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad/Fiduciaria	Escríptura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Contrato	Fecha
		Vigencia
		Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250216

FECHA

13 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

Hania Paula Sarmiento

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 INICIALMENTE 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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).

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

VERSIÓN
12

ENAJENADOR: <u>Zulma Burecka Ceballos / German Ruiz</u>	Quien realizó la solicitud <u>Zulma.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Gomez</u>	(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO	APROBADO
		✓		SI	NO
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
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.	✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			
		✓			

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 cuestionamientos que todos los campos estén debidamente diligenciados	/	✓ <i>OKIV</i>	/	/	
	b. Relacionar los datos de todos los encargados 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 CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			<i>NH</i>		
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
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:						
<p><i>Se revisa con la dirq Natata qd que inacal venuero y unds la abogada indica qd en ese momento no se aplicaban las normas.</i></p> <p><i>corriga formato pm05 - FO086.</i></p> <p><i>adjunta pm05 - FO086.</i></p> <p><i>adjunta pm05 - FO124.</i></p> <p><i>Se han</i></p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	<i>Maria Paula Sarmiento</i>			c.c. <i>1019137150</i>		
Fecha de verificación:	<i>13 nov 2025</i>			Firma del profesional:		
<i>13 nov 2025.</i>						
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	<i>ZUMA CUELLAR</i>					
						Firma: <i>[Firma]</i> C.C: <i>97111970</i>



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

Página 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 última página

CÍRCULO 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

CÓDIGO 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)

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA Y GOMEZ RUIZ GERMAN ADQUIERON 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



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

Página 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

Página 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 última página

CÍRCULO 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

CÓDIGO CATASTRAL: 002104561000102001 COD 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 CÍRCULO 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

Página 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)

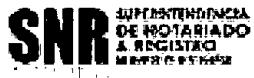
A: CUELLAR MONROY ZULMA LUCRECIA	CC# 52727420	X
A: GOMEZ RUIZ GERMAN	CC# 79486355	X

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

Página 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

Página 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 última página

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

FECHA APERTURA: 22-05-2025 RADICACION: 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)

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / ÁREA 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 INFORMACION

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



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 2 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

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 BOGOTÁ-D.C.

VAL-OR-ACT-O-S

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: REFROZAMINETO DE ESTRUCTURAS

APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CORRESPONDIENTE PARA UNA 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 AMPLIACION 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)



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

Página 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

Página 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 última página

CÍRCULO 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

CÓDIGO CATASTRAL: 002104561000102002 COD 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 CÍRCULO 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 : %

Guardia 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 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

Página 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

Página 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

Página 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 RADICACION: 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 ID.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: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGIMEN 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

Página 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
y 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 Matricula: 50S-40838340

Página 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 última página

CÍRCULO 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

CÓDIGO 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)

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

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 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



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 2 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

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. VISS

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 CONSTRUCCIÓN 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 AMPLIACION 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)

★ ★ ★



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510274049123558000

Nro Matrícula: 50S-40838340

Página 3 TURNO: 2025-50S-1-431433

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

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

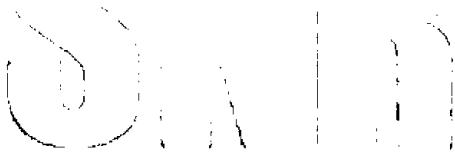
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50S-1-431433 FECHA: 27-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

b6

MINUTA DE PROMESA DE COMPROAVENTA 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, XXXXXXXX, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXX, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos convenido en celebrar la presente PROMESA DE COMPROAVENTA, 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 (m²), 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)

XXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXX de _____

PROMESA DE COMPROVENTA 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 COMPROVENTA**, 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 VENDEDORES** 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 \$XXXXXX 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 VENDEDORES

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. _____

MATERIALS RECEIVED FROM MUNICIPALITY OF GERMANY		MATERIALS RECEIVED FROM MUNICIPALITY OF GERMANY		MATERIALS RECEIVED FROM MUNICIPALITY OF GERMANY	
2025-02-28	2025-02-28	2025-02-28	2025-02-28	2025-02-28	2025-02-28
1985-98	1913-7	1913-7	1913-7	1913-7	1913-7
6,494.00	6,494.00	6,494.00	6,494.00	6,494.00	6,494.00
0	0	0	0	0	0
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

ANEXO PUNTO DE CLASIFICACIÓN DE COPIAS	
VERSIÓN 10	DELEGACIÓN DE HUATULCO
CD100-2012-001	ALCALDE MAYOR DE SODOMA C.P.
06/11/2024	DELEGACIÓN DE HUATULCO
FECHA	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
06/11/2024	PREBUPUESTO FINANCIERO - PNUD DE CLAJA - PREBUPUESTO DE VENTAS
CD100-2012-001	PREBUPUESTO FINANCIERO - PNUD DE CLAJA - PREBUPUESTO DE
VERSIÓN 10	ANEXO PUNTO DE CLASIFICACIÓN DE COPIAS

21

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

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

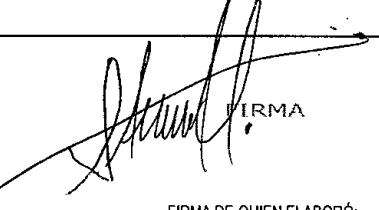
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO GOMEZ
DIRECCIÓN:	KRA 25 NO. 20-30 SUR
APARTAMENTOS:	8 CASAS: 0 LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	613 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	314.655 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para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

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (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 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
---	--

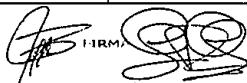


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA	06/11/2024
CÓDIGO	PM05-FO121
VERSIÓN	10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-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 m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
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		VIS		VIS RENURB		NO VIP/MS	
		0		4		0		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?	NO
Totales	8	\$ 2.000.000	- m ²	\$ 592.000				29,70%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % 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									

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

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:

SI NO

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

SI NO

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

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

SI NO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

Seleccione de que tipos:

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

SI NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS-VIGAS DE AMARRE

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO DMO

2.10. MAMPOSTERIA

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:

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

2.12. VENTANERIA

ALUMINIO

 NO

LAMINA COLD ROLLED

 NO

P.V.C.

 NO

OTRA

 Cual?

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

VENTANERIA SISTEMA PROYECTANTE,COLOR BLANCO MATE+VIDRIO MONOLITICO
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 I 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 I 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 I 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 Guia de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

 SI NO

AF

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar: CLOSETS EN MADECOR DE 15 mm - COLORES WENGUE, AMARETTO
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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

4.5.1. ZONAS SOCIALES		Materiales a utilizar: 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

BLOQUE # 4 Y EN FACHADA LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES		Materiales a utilizar: 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

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características: HORNO A GAS
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ESTUFA A GAS
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MUEBLE EN MADECOR DE 15 mm COLOR WENGUE Y AMARETTO
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MESON EN POLICUARZO
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

AB

4.9. BAÑOS		Características:						
4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	MUEBLE EN MADEGOR DE 15 mm COLOR WENGUE Y AMARETTO					
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CERAMICO					
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CERAMICO					
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	VIDRIO TEMPLADO					
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	FLOTADO					
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 1,28 LTS					
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:					
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:					
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:					
4.10. ILUMINACION		Características:						
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LAMPARA LED DE 22"					
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LAMPARA LED DE 22"					
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LAMPARA LED DE 22"					
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LAMPARA LED DE 22"					
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11. ILUMINACION NATURAL		(Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)						
							<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Características:								
4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	VENTANA EN ALUMINIO CON VIDRIO INCOLOR 5 mm					
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	VENTANA EN ALUMINIO CON VIDRIO INCOLOR 5 mm					
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	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 exonerá al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

50

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.	Hoja de RADICACION	TIPO
ARQUITECTA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	17-4-1005	2

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVANENOS, TABAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

TIPO	FECHA	NÚMERO	BASE GRAVABLE	VALOR	ÁREA DECLARADA
Declaración urbana	01-nov-17	00017320012489	3.7.000.000	\$ 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 Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017)

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 del 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 geotecnista 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 documentación 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 desvincula de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el cual asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Resaltar, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidieron 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 servir de público conocimiento. En los casos de distritos autónomos en los que el licenciatario asiente la titulación del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato figurar quien es el responsable de esta obligación. (Numeral 10 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Deber cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (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 sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocaasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1651 de 2016 o la norma que lo 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 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

De 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 1633 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIC se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90798 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDINGER - 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 65 del Código de Poderes de Bogotá Acuerdo 70 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, daños generales, contaminación ambiental, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2006. Los contribuyentes del impuesto de delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del plazo siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o aforo en cuenta de los costos y gastos imputables a la norma o al vencimiento del término de la licencia indica su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2006

En cumplimiento de lo señalado en el Artículo 2.2.6 1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a hacer aviso de la identificación de la obra el 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 16264 del 16 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DACEP

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 113883 de 2014 IDU)

De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Aprendizaje Público (MUAP - Decreto 500 de 2003)

De cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2881 de 2013 o la norma que lo 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 adquiertas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a tercero en desarrollo de la misma

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1651 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017 referente a los comportamientos de Integridad Urbanística

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		11001-3-24-1040
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		PERIODO RADICACIÓN
11001-3-24-2730		2024-2024
TECHA DE EJECUTORIA		PERIODO EJECUTORIA
16/04/2024		2024-2024
CATEGORÍA		

ESTRUCTURANTE		ESTRUCTURA COMPLEMENTARIA		ESTRUCTURA CONSOLIDADA		ESTRUCTURA ZONIFICADA		ALIMENTALIZADA	
RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		ESTRATEGIA		CONSOLIDACIÓN		ZONIFICACIÓN		ALIMENTALIZACIÓN	
SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN	
SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN		SISTEMA DE ALIMENTACIÓN	

EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
		TIPOLOGÍA		CONTINUA		
		a) AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		
a) PISOS HABITABLES	6	LATERAL	—	—		
b) ALTURA MAX EN METROS	18.37	LATERAL	—	—		
c) ESTANOS	0	POSTERIOR	3.00	—		
d) SEMISÓTANO	0	POSTERIOR	—	—		
e) NO EDIFICIOS	1	ENTRADA EDIFICACIONES	—	—		
f) ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	PATIOS	9.72 x 9.72	—		
g) PESO EG. (1 Y 2) STACION	N/A					
h) AREA BAJO CUBIERTA INCL	N/A					
i) ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA					
j) INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1.42					

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		
DESTINACIÓN	%	CAPACIDAD	VÍAS DE ALMIRRE	
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0		
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0		
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO SE EXIG	0		

Munos Arquitectos (1), P. Rincón Arquitectos (2), P. Rincón Estudiurantes (10), Umano de Calzado (1), Anexa Horizonte de Circuito (3), Herederos de Sustos (1), Anexo

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Va. Bo. Jurídica <i>SECRETARIO</i> DRA. MARÍA DEL PARRA	Va. Bo. Ingeraria <i>Filiberto y Fco.</i> Lidia Rodríguez T.P.25202177342 CND	Va. Bo Arquitectura <i>SECRETARIO</i> J. R. Malbranado T.P. A22082014-79162206	Va. Bo. Declarar Grupo <i>Fernando Durán</i> T.P. 25700-87849	FIRMA CUPADORA
---	--	---	---	----------------

52

 <p>CURADORA URBANA No 3 - Bogotá D.C.</p>	<p>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</p> <p>Acto Administrativo No. 11001-3-24-2140</p>	NO. DE RADICACIÓN											
		11001-3-24-1040											
		FECHA DE RADICACIÓN											
		26-jun-2024											
		FECHA DE RDF											
		25-jun-2024											
		CATEGORÍA: III											
<p>FECHA DE EXPEDICIÓN: 26-jun-2024 FECHA DE EJECUTORIA: 15-dic-2024</p> <p>7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>IMPUESTO</th> <th>STICKER NO</th> <th>FECHA</th> <th>ÁREA DECL.</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR									

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR	
Desafectación Urbana	0002433004887	21-03-24	90-78	\$111,31.00	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA.

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la saludabilidad 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 que lo modifique o sustituya para aquellos proyectos que no requieren aporte ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 696 del sector ambiental y demás órdenes ambientales.
 4. Durante su trato se licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Imóviles si se concluyan las obras de edificación en los terrenos que establece el artículo 2.2.6.14.1 del decreto 1077 del 2015.
 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los terrenos que establece el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sobre Residencia (NCR) 10.
 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de las planos y soluciones aprobadas, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite o concretar a través de supervisión técnica independiente. Las consultas y aclaraciones deberán informarse en la licencia del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 7. Designar en un terreno diferente a los 150 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se derivó de la ejecución de los cierres o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 8. Cumplir, 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 Sobre Residencia NCR-10. El de licencia técnica de ocupación deberá presentárselle inmediatamente a esa autoridad pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1795 de 2016. La ocupación de edificaciones que tengan un profesional y/o supervisor técnico independiente, asumirán las condiciones correspondientes incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su presentación en el reglamento de procedimientos normativo.
 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se suscriban durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para sacar el control urbano en el municipio o distrito cuando restringan copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y demás de oficinas correspondientes. En los casos de permisos autónomos en los que el licenciatario esté en la cuadra del precio y/o de la licencia de construcción, se deberá anexar en el correspondiente contrato fiduciario quedar en el responsable de este obligación, y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1795 de 2015.
 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción 6-1700 Residencia.
 11. Instalar los equipos, sistemas y implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o 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 edictos relativos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4340.
 13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sobre residencia en vigor.
 14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Escocharamiento y Construcción Sustentable del Plan de Desarrollo Territorial del Bogotá D.C.
 15. No incumbe en los comportamientos contrarios a la integración urbana contemplados en el artículo 125 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2014), tales como:
 - Construir sin desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, lo que diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación, distancia o la verificación en la licencia de construcción.
 - Tocar las medidas necesarias para evitar la emisión de perjudiciales en suelo, proyectar o ejecutar de residencias de construcción, demolición, derribo, de construcción con las leyes vigentes.
 - Reparar las defensas o averías que en razón de la obra se creen en el orden, las vías, edificios y redes de servicios públicos.
 - Respetar las defensas, invasiones y perjuicios causados a tercera parte o personas.
 - Demolir, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también las días festivos, en zonas residenciales.
 16. El titular debe dar cumplimiento a las exigencias de licencias y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar. (Norma 2 del artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015).
 17. El titular debe dar cumplimiento a las exigencias de licencias y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar. (Norma 2 del artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015).
 18. Respetar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.3.8 del presente decreto en un día de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las invasiones.
 19. Es responsabilidad del director de las Instituciones estatales verificar en la etapa pre-constructiva que las cuestiones de seguridad RETIE se cumplen conforme al Artículo 13 del anexo general Técnicas de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013) o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 20. Los precios establecidos en Zonas Clasificadas de Riesgo de Inundación y/o inundación por el IDIGEN - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, las responsables de las obras deben consultar en dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 21. Pueden hacerse no sujetas tales se árboles, ni invasiones o terrenos en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 22. Los contratos de venta del inmueble de construcción urbana deberán presentar y pagar la diferencia del importe dentro del plazo igualmente a la finalización de la obra, o el Órgano paga a cuenta en plazos de 100 pesos y pague impuestos a la tasa o al reinverso del término de la licencia incluido su prorroga, lo que surva primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 232 de 2008, en consonancia con lo establecido con la Resolución 3086 de 31 de diciembre de 2016 de la Registraduría Distrital de Planeamiento.
 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 informar ante la autoridad de la identificación de la obra el cual deberá permanecer establecido durante el plazo de ejecución de la misma.
 24. Descumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Ajustado Público (MANAP) Resolución 600 de 2018- Decreto 600 de 2003.
 25. El titular de la licencia deberá redondear y redondear los elementos correspondientes a precio un entero cumplimiento del An. 132 del Decreto 555 de 2021 y el anuncio de precios publico adoptado por el decreto distrital 283 de 2022.
 26. Solicitar en los terrenos establecidos en el artículo 2.2.8.1.4.7 del Decreto 1077 de 2018 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de uso.
 27. El constructor deberá proveer los sistemas de aterramiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.2.3.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, y a la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 28. Contar con la respectiva autorización de vías, aéreas y cualquier otra forma de publicidad aérea o visual. (Acuerdo 3 de 1988 y sus modificaciones y reglamentaciones).
 29. En caso de contar con la autorización de obra en ejercicio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18764 de 2014 expedida por el IDU.
 30. Para los proyectos radicados en legal y distinto feria a partir del año 2022, en la residencia se obra nueva, entra de redondear la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someterán al régimen de propiedad horizontal, unidades viviendas corrientes, local individual o cualquier otra vivienda, incluyendo proyectos de uso mixto, que consten cinco (5) o más unidades habitacionales para transacciones a tercero, el constructor o administrador de vivienda nueva, deberá contar con un licenciatario de empresa para cubrir las necesidades preventivas establecidos al propietario o ejecutante propietario de tales viviendas. Cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ejecución, el constructor permanezca en el mismo hasta en todo o en parte por causas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2602 del Código Civil y establecidas en el artículo 2.2.8.1.1.2 del Decreto Nacional 125 de 2015.
 31. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Móviles de Telecomunicaciones - RTEL adoptadas en las Resoluciones Nro. 5020 de 2018, 5425 de 2015 y 5023 de 2020 en la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
 32. El constructor o urbanista deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la tenencia de la construcción temporal, para que este entre la tenencia individual de vivienda bajo los términos que se someten al régimen de propiedad horizontal.
 33. El constructor o urbanista deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la tenencia de la construcción temporal, para que este entre la tenencia individual de vivienda bajo los términos que se someten al régimen de propiedad horizontal.
 34. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 22, 53 a 65 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2022, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deudas generales, construcción suelta, residuos sólidos, ejecución de excavaciones y derechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código respectivo de policía.
 35. Las intervenciones en el espacio público sin autorización de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la ejecución, vagonaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113803 de 2014 IDU).
 36. Los entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a sus autoridades ambientales, riesgo y sostenibilidad, a efectos de validar el cumplimiento de la autorización expedida. Pasado el término previsto en haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
 37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 600 de 2024 en lo pertinente.

