



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

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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL INMUEBLE
1-2025-60075
Fecha: 2025-11-21 14:05:23
Anexo: 28 FOLIOS + 1 PLAN
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: DIR. PREVENCIÓN DE RIESGOS
Tipo: COMUNICACIÓN
Origen: SECRETARÍA DE HABITAT
Número de radicación: 1-2025-60075
Teléfono: 3168311111

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la radicación de documentos
6. Dirección CARRERA 61 79 30	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: sigriyel@hotmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RESERVAS DE SATIE		10. Etapa(s) para esta radicación (detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 61 79 30		13 Localidad – UPZ Elija un elemento.	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 33 BARRIOS UNIDOS
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-2-25-1798		Fecha de ejecutoria 27-05-2025 Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 120,58	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 584,07	20. Área a construir para esta radicación (m²) 566,24	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA 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) AAA0056YAAW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C251281	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 63% \$ 600.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-mar.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 1867	Fecha 02-oct.-2025	Notaría 45
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga


DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250223 FECHA 21 NOV 2025	
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		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: 15 DIC 2025	
SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Maria Paula Sarmiento Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:			

IMPORTANTE:

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

1

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

ENAJENADOR: <u>Sigri y Olanibia Cárdenas</u>	Quien realiza la solicitud <u>Sigri y Olanibia Cárdenas</u>
Nombre del Proyecto: <u>Oficina de reservas de Salte</u>	

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
6. Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		/			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		/			
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		/			
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.		/			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		/			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		/			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/			
			/			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		AFROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/	Corregir	/		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el plántamiento 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:						
NO se verifica el inventario en los estados financieros.						
Validar formato PM05-FO021						
Corregir formato PM05-FO086						
Adjuntar TP del consultor.						
22 nov 2025						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento						
Fecha de verificación: 19 nov 2025						
22 nov 2025						
Firma del profesional: [Firma]						
C.C: 1019132150						
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: Signi Velandia						
Firma: [Firma]						
C.C: 52175145						

2

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511184396124717852****Nro Matrícula: 50C-251281**

Pagina 1 TURNO: 2025-838740

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:49:33 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-12-1974 RADICACIÓN: 74087310 CON: DOCUMENTO DE: 29-11-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0056YAAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 4 DE LA MANZANA "K" DE LA URBANIZACION SIMON BOLIVAR, CON EXT. DE 188.42 V2, LINDA NORTE, EN 19.75 MTRS. CON LOTE 5; SUR, EN 19.75 MTRS. CON LOTE 15; ORIENTE, EN 6.10 MTRS. CON ZONA DEL MUNICIPIO; OCCIDENTE, EN 6.10 MTRS. CON LA CARRERA 49.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO

la guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 61 79 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 49 79-20 LOTE 4. MANZANA K. URBZ. SIMON BOLIVAR

TERMINACION DEL INMUEBLE:

DISTRIBUCION ECONOMICA:

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

50C - 20470

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1539 del 05-04-1965 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,690.41

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES RIVERA OCTAVIO

A: JOYA DE RIVERA MARIA ROSMIRA

X

A: RIVERA SALOMON

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1974 Radicación: 74087310

Doc: SENTENCIA SN del 02-08-1974 JUZ 2 C C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJ EN SUCESION

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2511184396124717852

Nro Matrícula: 50C-251281

Pagina 2 TURNO: 2025-838740

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:49:33 AM

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

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

DE: RIVERA LOPEZ SALOMON

A: JOYA V. DE RIVERA ROSMIRA

X

A: RIVERA JOYA ELIZABETH

X

A: RIVERA JOYA MATIA EUGENIA

X

A: RIVERA JOYA RAUL

X

A: RIVERA JOYA ROSMIRA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-83738

Doc: ESCRITURA 18273 del 29-09-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL DEL 15.037% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: RIVERA JOYA ELIZABETH

CC# 51730100

A: BUSTAMANTE RIVERA JUAN CAMILO

CC# 1015445285 X

A: BUSTAMANTE RIVERA RAFAEL GUILLERMO

CC# 1020744757 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7314

Doc: ESCRITURA 2186 del 25-10-2019 NOTARIA OCTAVA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 39.855%

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

DE: JOYA DE RIVERA ROSMIRA CC.20312050

A: BUSTAMANTE RIVERA JUAN CAMILO

CC# 1015445285 X 8.335% DEL 39.855%

A: BUSTAMANTE RIVERA RAFAEL GUILLERMO

CC# 1020744757 X 8.335% DEL 39.855%

A: MORA JOYA LUIS ALEJANDRO

CC# 80097473 X 16.666% DEL 39.855%

A: MORA JOYA LUZ ANGELA ADRIANA

CC# 52183372 X 16.666% DEL 39.855%

A: RIVERA JOYA MARIA EUGENIA

CC# 51674740 X 16.666% DEL 39.855%

A: RIVERA JOYA RAUL

CC# 19452450 X 16.666% DEL 39.855%

A: RIVERA JOYA ROSMIRA DEL PILAR

CC# 51867059 X 16.666% DEL 39.855%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-11-2020 Radicación: 2020-63068

Doc: ESCRITURA 1308 del 11-11-2020 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA DERECHO DE CUOTA DEL 78.32%

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

DE: MORA JOYA LUIS ALEJANDRO

CC# 80097473



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

Certificado generado con el Pin No: 2511184396124717852

Nro Matrícula: 50C-251281

Pagina 3 TURNO: 2025-838740

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:49:33 AM

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

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

DE: MORA JOYA LUZ ANGELA ADRIANA

CC# 52183372

DE: RIVERA JOYA MARIA EUGENIA

CC# 51674740

DE: RIVERA JOYA RAUL

CC# 19452450

DE: RIVERA JOYA ROSMIRA DEL PILAR

CC# 51867059

BUSTAMANTE RIVERA JUAN CAMILO

CC# 1015445285 X

A: BUSTAMANTE RIVERA RAFAEL GUILLERMO

CC# 1020744757 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-2024 Radicación: 2024-57245

Doc: ESCRITURA 1058 del 13-07-2024 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$380.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA; 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BUSTAMANTE RIVERA JUAN CAMILO

CC# 1015445285

DE: BUSTAMANTE RIVERA RAFAEL GUILLERMO

CC# 1020744757

A: VELANDIA CA/AS SIGRI YOLANDA

CC# 52175145 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-2025 Radicación: 2025-92162

Doc: ESCRITURA 1867 del 02-10-2025 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

FDIFICIO RESERVAS DE SATIE

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

DE: VELANDIA CA/AS SIGRI YOLANDA

CC# 52175145 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 2267480LOCAL 101

7 -> 2267481APARTAMENTO 201

7 -> 2267482APARTAMENTO 202

7 -> 2267483APARTAMENTO 301

7 -> 2267484APARTAMENTO 302

7 -> 2267485APARTAMENTO 401

7 -> 2267486APARTAMENTO 402

7 -> 2267487APARTAMENTO 501

7 -> 2267488APARTAMENTO 502



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

Certificado generado con el Pin No: 2511184396124717852

Nro Matrícula: 50C-251281

Pagina 4 TURNO: 2025-838740

Impreso el 18 de Noviembre de 2025 a las 11:49:33 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-20396 Fecha: 19-09-2011

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-10526 Fecha: 23-06-2017

SE EXCLUYE A TIRSO. TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2017-10526

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-10526 Fecha: 06-07-2017

SE CORRIGE PORCENTAJES.SI VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2017-10526

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-838740

FECHA: 18-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

4

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. CAPITAL CODIGO 110010045. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

- I) **MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50C-. -----**

- II) **REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 76 (mayor extensión). ----**

- III) **INMUEBLES OBJETOS DEL CONTRATO: APARTAMENTO 201 forman parte del "EDIFICIO RESERVAS DE SATIE" - Propiedad Horizontal, el cual tiene su acceso por la carrera 61 No. 79 – 30. -----**

- IV) **UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-) .-----**
MUNICIPIO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL -----
- V) **DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----**
NÚMERO:

FECHA:

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO. -----

Código (0125) COMPRAVENTA. -----

VALOR DEL ACTO: DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$242.000.000,00) MONEDA CORRIENTE. ----

Código (304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. SI () NO (X).

VI) **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----**

VENEDORES:

SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS

IDENTIFICACION:

C.C. 52.175.145

COMPRADOR:

MARIA

IDENTIFICACION:

C.C. No. 41

=====

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaria CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C. cuya notaria Encargada en virtud de la Resolución número 6.443 del 13 de Agosto de 2.020

expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, es TERESA CARVAJAL BERBESI, en esta fecha, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

Compareció: **SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.175.145 expedida en Bogotá D. C., quien para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y por la otra parte, **XXXXMARIA FERNANDEZ** quien dijo ser mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma obrando en nombre propio quien para los efectos de este contrato se denominará **LA COMPRADORA** y manifestó que ha celebrado el Contrato de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA: OBJETO LINDEROS E IDENTIFICACIÓN: EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de LA COMPRADORA el pleno derecho de dominio y propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

LINDEROS DEL APARTAMENTO 201: Tiene acceso por la carrera 61 No. 79-30, hace parte de la vivienda "RESERVAS DE SATIE" - Propiedad Horizontal. Tiene un área construida de cuarenta y un metros con sesenta centímetros cuadrados (41,60 m²) está ubicado en el segundo piso de la edificación y conforme a los planos de construcción sus linderos, muros y/o columnas de por medio son los siguientes: **POR EL NORTE:** En línea discontinua entre los puntos B y C en longitudes consecutivas de; cuarenta y ocho centímetros (0,48 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), dos metros con ochenta y un centímetros (2,81 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), dos metros con ochenta y un centímetros (2,81 mts) y treinta y tres centímetros (0,33 mts), al medio paredes y columnas con el predio marcado como el lote número trece (13) de la misma urbanización, según consta en el título de adquisición. **POR EL ORIENTE:** En línea discontinua entre los puntos C, D y E en longitudes consecutivas de sesenta centímetros (0,60 mts), ochenta y cuatro centímetros (0,84 mts), cuarenta y ocho centímetros (0,48 mts), un metro catorce centímetros (1,14 mts), veinte centímetros (0,20 mts), dos metros quince centímetros (2,15 mts) al medio con ducto de tuberías, escaleras, puerta y hall de acceso, muros y ducto de ventilación del mismo edificio. **POR EL SUR:** en línea discontinua entre los puntos E y A en longitudes consecutivas de; un metro ochenta y ocho centímetros (1,88 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), un metro setenta y seis centímetros (1,76 mts), veinticuatro centímetros (0,24 mts), ochenta y un centímetros (0,81 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), dos metros con ochenta y un centímetros (2,81 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), cuarenta y ocho centímetros (0,48 mts) al medio; columnas y paredes con el lote número once (11) de la misma urbanización, según consta en el título de adquisición y los planos de PH. **POR EL OCCIDENTE:** en línea recta entre los puntos A y B en longitudes discontinuas consecutivas de; dos metros con

treinta y cinco centímetros (2,35 mts), dos metros con seis centímetros (2,06 mts) y un metro, al medio; paredes, ventanas y balcon con la carrera 61 que es su frente y la entrada al edificio y encierra-----

LINDEROS VERTICALES: -----

NADIR. Con placa de concreto al medio con el primero piso del mismo edificio. Con zona de parqueadero de patinetas, parqueadero para moto 1,2,3 y 4 con duplicador, cuarto de acopio y hall de acceso -----

CENIT. Con placa de concreto al medio con el apartamento 301 del mismo edificio. **ALTURA ENTRE PLACAS.** Dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts).

DEPENDENCIAS: El apartamento 201 consta de espacio para sala - comedor, balcón, alcoba, estudio, cocina, dos baños, y zona de ropas **NOTA:** Los ductos, las columnas, las placas de entrepiso al medio que se encuentran en su interior no se pueden modificar. El apartamento está inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria con el número **50C-210 y un coeficiente de copropiedad del 11.88%** -----

-----**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos, los inmuebles se venden como cuerpo cierto. -----

-----**PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO:** El edificio **RESERVAS DE SATIE** objeto de este reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá D.C. distinguido en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: Carrera 61 No- 79 - 30 y corresponde al inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 50C-251281, chip AAA0056YAAW, lote de terreno con una extensión superficial de ciento ochenta y ocho punto cuarenta y dos varas cuadradas (188.42 V2) equivalente a ciento veinte punto cincuenta y ocho metros cuadrados (120.58 M2) ubicado en la Manzana "k" de la Urbanización Simón Bolívar cuyos linderos y demás especificaciones están descritos en la Escritura Pública número 1058 de fecha 13 de julio de 2024 otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá y cuyos linderos son: -----

POR EL NORTE: En diecinueve metros con setenta y cinco centímetros (19,75 mts) - con el lote número cinco (5).-----

POR EL SUR: : En diecinueve metros con setenta y cinco centímetros (19,75 mts) - con el lote número quince (15).-----

POR EL OCCIDENTE: En seis metros con diez centímetros (6,10 mts) - con la carrera cuarenta y nueve, actualmente carrera 61 -----

POR EL ORIENTE: En seis metros con diez centímetros (6,10 mts) - con zona del municipio -----

PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. El Edificio **RESERVAS DE SATIE**, esta sometido al régimen de propiedad separada u horizontal de que trata la ley 675 de 2.001, como da cuenta la escritura pública número mil ochocientos sesenta y siete (1.867) de fecha dos(2) de octubre de dos mil veinticinco (2.025) otorgada en la Notaria cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C. debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C. -----**SEGUNDA:**

TRADICIÓN: Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble donde se construyó el Edificio **RESERVAS DE SATIE** por compra efectuada a los señores **JUAN CAMILO BUSTAMANTE RIVERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.445.285 y **RAFAEL GUILLERMO BUSTAMANTE RIVERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.744.757, por medio de la escritura pública número 1058 de fecha trece (13) de julio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C251281** y la construcción fue levantada a expensas de la vendedora de acuerdo a lo autorizado en la Licencia de construcción 11001-2-25-1798 con fecha de ejecutoria 27 de mayo de 2025.----

-----**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES PESOS (\$242.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**; los cuales serán pagados por EL COMPRADOR A EL VENDEDOR así: a) La suma de xxxxxxx(\$xxx.000.000,00) **MONEDA CORRIENTE**, que EL VENDEDOR,xxxxx., declara haber recibido a entera satisfacción directamente de, **MARIA FERNANDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número xxxx expedida en x x(xxx), ----y el saldo de xxxxx **MILLONES DE PESOS MCTE (\$xx.000.00)** mediante crédito hipotecario otorgado por ScotiaBank Colpatria **AL COMPRADOR** los cuales serán desembolsados en el momento en que el , reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** "Para dar cumplimiento al artículo 90 del

Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, el **VENDEDOR** declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente a **DOSCIENTOS CUARENA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$242.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irresoluble. -----**CUARTA : LIBERTAD Y EVICCIÓN DEL INMUEBLE:** Los inmuebles objeto de la presente compraventa es de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, quien en la actualidad lo poseen, quieta y pacíficamente; no han sido objeto de demandas civiles, ni su dominio está embargado, ni se encuentran pendientes de ninguna condición resolutoria de dominio; además se encuentra libre de censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública o por documento privado y en general no soportan ningún tipo de limitaciones que los coloque por fuera del comercio. En todo caso **EL VENDEDOR**, saldrá al saneamiento en los casos de la Ley. -----

QUINTA: PAZ Y SALVO: **EL VENDEDOR** se obliga a entregar a paz y salvo los inmuebles objeto de esta compraventa por todo concepto; gravámenes contribuciones, tasas, derechos liquidados, reajustes, valorizaciones, administración y servicios públicos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA.- **EL VENDEDOR** efectuará la entrega real y material de los inmuebles **AL COMPRADOR**, en representación de éste, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna en el estado en que se encuentran, el cual conoce y acepta **EL COMPRADOR**. La fecha de entrega se hará constar en la respectiva acta de entrega. -----

SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: Los gastos notariales de la venta serán por partes iguales entre las partes. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de LA COMPRADORA. La retención en la fuente será a cargo de EL VENDEDOR. _____

SEPTIMA: PERMISO DE VENTAS: Se protocoliza con la presente escritura copia autentica del permiso para la enajenación de las unidades de vivienda que conforman el edificio MULTIFAMILIAR VELCASSA I, otorgada por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y control de vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C. según el NR 1- de Noviembre xx de 2.025. _____

OCTAVA: Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc, que se haya firmado con anterioridad entre las partes. Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable. _____

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. _____

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. _____

SE INDAGA A LA PARTE COMPRADORA ACERCA DE LA LEY 258 DE 1.996. manifestó que su estado civil es ☐ y por tal motivo SI () O NO () AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR _____

El(La) Suscrito(a) Notario(a) hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 de 1.996 reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo el notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. _____

Las partes acuerdan que los derechos notariales causados por esta escritura correrán por mitades entre si y los de Registro y Beneficencia por cuenta de LOS COMPRADORES y que de conformidad con lo establecido por los artículos 223 y siguientes del Decreto 960 de 1.970, quedan obligados solidaria y mancomunadamente al pago de tales derechos una vez autorizada esta escritura

por parte del Notario. _____

Se presentaron los siguientes documentos: _____

DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.025 formulario 2025 XXXXX AUTOAVALUO \$ XXX .oo por el predio de la Carrera 61 No. 79-30, matricula inmobiliaria 50C251281 cédula catastral 76 contribuyente SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS. _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Pin de seguridad yzzAAEDXQAGGIU Dirección del predio: Carrera 61 79 30 , matrícula inmobiliaria 050C0251281 cédula catastral 76 , CHIP AAA0056YAAW fecha de expedición Noviembre xx de 2.025. fecha de vencimiento Mayo 9 de 2.026. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. Consecutivo 1896596. _____

SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL. _____

La suscrita Notaria de conformidad con lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 y teniendo en cuenta la manifestación de los comparecientes, que en esa copropiedad si existe sociedad administradora de la propiedad horizontal, pero a la fecha no se encuentra pendiente el pago de expensas comunes, teniendo en cuenta que la administración de la copropiedad la efectúa la sociedad constructora. _____

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. _____

Se advirtió a los otorgantes: _____

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. _____
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. _____
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. _____
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará la no inscripción del instrumento. _____

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. _____

LEÍDO el presente instrumento, el(los) otorgante(s) estuvo (vieron) de acuerdo con él, lo aceptó(aron) en la forma como está redactada y en testimonio de que le da(n) su aprobación y asentimiento, lo firma(n) conmigo y ante la Notaria que doy fe. _____

De igual manera, el(los) otorgante(s) leyó(eron) y aprobó(aron) el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptó(aron) en la forma como está redactado y en constancia de ello firma(n) este instrumento público. _____

INCLUIR MINUTA HIPOTECA

Papel Notarial Nos.:

Esta hoja pertenece a la escritura número

De fecha

De dos mil veintiuno (2.021) Notaria Cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C.

Derechos Notariales: \$

Resol. No.

Retención por Enajenación: \$

Iva: \$

LA VENDEDORA

12

SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS

C.C. No.

Estado Civil:

Teléfono - Celular:

HUELLA.

Dirección:

Ciudad:

E-mail:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

LA COMPRADORA

MARIA FERNANDEZ

CC

Estado Civil:

Teléfono - Celular:

HUELLA.

Dirección:

Ciudad:

E-mail:

Profesión u oficio:

Actividad económica

LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45.)(E.) DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, por una parte; **SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS**, CC 52175145, quien para efectos del presente contrato se denominara el **PROMITENTE VENDEDOR**, y por la otra parte, **XXXXX**, identificada con la cedula de ciudadanía N° XXXX y **XXXXXX**, identificada con la cédula de ciudadanía númeroXXX, residentes en la ciudad Bogotá, quienes obran en nombre propio y en adelante se denominaran **LAS PROMITENTES COMPRADORAS**, hemos convenido celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRA-VENTA DE BIEN INMUEBLE**, el cual se registrá por las reglas generales de derecho vigentes para esta clase de contratos y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR** promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez promete adquirir el derecho de dominio y le agregan la posesión plena que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO 201** Que hacen parte de la vivienda **"EDIFICIO RESERVAS DE SATIE"** - Propiedad Horizontal. Ubicado en la carrera 61 # 79-30, y conforme a los planos de construcción sus linderos, muros y/o columnas de por medio son los siguientes: **APARTAMENTO 201:** Tiene acceso por la carrera 61 No. 79-30, hace parte de la vivienda **"RESERVAS DE SATIE"** - Propiedad Horizontal. Tiene un área construida de cuarenta y un metros con sesenta centímetros cuadrados (41,60 m²) está ubicado en el segundo piso de la edificación y conforme a los planos de construcción sus linderos, muros y/o columnas de por medio son los siguientes: **POR EL NORTE:** En línea discontinua entre los puntos B y C en longitudes consecutivas de; cuarenta y ocho centímetros (0,48 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), dos metros con ochenta y un centímetros (2,81 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), dos metros con ochenta y un centímetros (2,81 mts) y treinta y tres centímetros (0,33 mts), al medio paredes y columnas con el predio marcado como el lote número trece (13) de la misma urbanización, según consta en el título de adquisición. **POR EL ORIENTE:** En línea discontinua entre los puntos C, D y E en longitudes consecutivas de sesenta centímetros (0,60 mts), ochenta y cuatro centímetros (0,84 mts), cuarenta y ocho centímetros (0,48 mts), un metro catorce centímetros (1,14 mts), veinte centímetros (0,20 mts), dos metros quince centímetros (2,15 mts) al medio con ducto de tuberías, escaleras, puerta y hall de acceso, muros y ducto de ventilación del mismo edificio. **POR EL SUR:** en línea discontinua entre los puntos E y A en longitudes consecutivas de; un metro ochenta y ocho centímetros (1,88 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), un metro setenta y seis centímetros (1,76 mts), veinticuatro centímetros (0,24 mts, ochenta y un centímetros (0,81 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), dos metros con ochenta y un centímetros (2,81 mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 mts), cuarenta y ocho centímetros (0,48 mts) al medio; columnas y paredes con el lote número once (11) de la misma urbanización, según consta en el título de adquisición y los planos de PH. **POR EL OCCIDENTE:** en línea recta entre los puntos A y B en longitudes discontinuas consecutivas de; dos metros con treinta y cinco centímetros (2,35 mts), dos metros con seis centímetros (2,06 mts) y un metro, al medio; paredes, ventanas y balcon con la carrera 61 que es su frente y la entrada al edificio y encierra-----

LINDEROS VERTICALES: -----

14

NADIR. Con placa de concreto al medio con el primero piso del mismo edificio. Con zona de parqueadero de patinetas, parqueadero para moto 1,2,3 y 4 con duplicador, cuarto de acopio y hall de acceso -----

CENIT. Con placa de concreto al medio con el apartamento 301 del mismo edificio.-----

ALTURA LIBRE. Dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts) -----

DEPENDENCIAS: El apartamento 201 consta de espacio para sala - comedor, balcón, alcoba, estudio, cocina, dos baños, y zona de ropas. -----**NOTA:** está inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria con el número **50C-xxxx**. El lote de terreno en donde se encuentra construido el inmueble está inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria con el número 50C-251281 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. **PARAGRAFO:** No obstante la descripción del inmueble, su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA. - TRADICION:** El lote en el que se encuentra construido el inmueble materia de este contrato fue adquirido por compra efectuada a los señores JUAN CAMILO BUSTAMANTE RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.445.285 y RAFAEL GUILLERMO BUSTAMANTE RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.744.757, por medio de la escritura pública número 1058 de fecha trece (13) de julio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C251281 -PARAGRAFO 1:** La construcción fue ejecutada con recursos propios de la vendedora y el proyecto se desarrolló conforme a lo autorizado en la licencia de construcción N° LC-11001-2-25-1798 de fecha 14 de mayo de 2025 otorgada por la curaduría urbana N°2. **PARAGRAFO 2.** Mediante Escritura Pública número 1867 del 20 de octubre de 2025 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá el inmueble se constituyó como propiedad horizontal conforme a lo previsto en la Ley 675 de 2001 y se protocolizó el desenglobe del EDIFICIO RESERVAS DE SATIE. **Parágrafo 3.** La escritura pública citada en el parágrafo anterior fue presentada ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y en el trámite se asignaron los números de matrícula inmobiliaria citados a cada uno de los inmuebles. **TERCERA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta del inmueble es la suma de **XXXXM/cte. (XXX000)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** así:

- a. La suma de **XXX (\$000.000)** con recursos propios. Como separación de inmueble.
- b. La suma de **xxxxPESOS M/CTE (\$xxx000)** con recursos propios, pagaderos el día de la firma de la presente promesa de compraventa, con cheque de gerencia o transferencia electrónica a la cuenta de ahorros N° 171xxx de Bancolombia a nombre de la Vendedora.
- c. Y el saldo, **es decir** la suma de **x xxx M/CTE (xxx)**, con el producto del desembolso de un crédito Banco xxx. **CUARTA. - GARANTÍA Y SANEAMIENTO:** Los inmuebles objeto de la venta se entregarán en las condiciones actuales, el vendedor entregara los inmuebles junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o distritales, causados hasta la fecha de la entrega del inmueble, al igual al día en el pago de los servicios públicos. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con **EL PROMITENTE COMPRADOR** a entregar el inmueble con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas Natural aprobados por las respectivas empresas de servicios públicos y a paz y salvo por todo concepto. **PARAGRAFO 1:** el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, sin embargo, las partes manifiestan y aceptan que a la fecha esta condición no genera el pago de expensas comunes o gastos de administración, por lo cual no hay lugar a la presentación de Paz y Salvo por concepto de administración. A partir de la entrega del inmueble le corresponde a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el pago de impuestos, tasas, multas, contribuciones, pago de los servicios públicos, pagos por concepto de administración y todas las demás que legalmente le correspondan. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga con **EL PROMITENTE COMPRADOR** a presentar a la entrega del inmueble las últimas facturas originales debidamente canceladas de los servicios públicos y el estado de cuentas para transferencias de predios, así como los comprobantes de pago de valorización a que haya lugar. Certificado

de tradición y libertad, paz y salvo del IDU. **QUINTA. - SANEAMIENTO.** - Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble materia de este contrato es de su exclusivo dominio, y lo ha poseído en forma quieta, pacífica, pública y materialmente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, que no soporta limitaciones de dominio y lo transfieren libre de pleitos pendientes, embargos, hipotecas, y condiciones resolutorias del dominio, censo, uso o habitación, usufructo, y en todo caso. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, saldrá al saneamiento en los casos previstos por la Ley. **SÉXTA. - FIRMA DE ESCRITURA.** - La Escritura Pública que solemniza el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes en la Notaría, fecha y hora en que disponga la entidad que otorga el préstamo, es decir el BANCO xxxx Así mismo, el vendedor manifiesta que renuncia a la cláusula resolutoria del contrato. **SEPTIMA- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble el día en que se reciba el pago total del precio del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se entrega el inmueble a paz y salvo de servicios públicos a la fecha de entrega y en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas natural, de las instalaciones mencionadas, de los materiales y aparatos se da garantía de un año a partir de la fecha de entrega, lo cual quedara estipulado en el acta de entrega del inmueble en mención. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El EDIFICIO RESERVAS DE SATIE, tiene 10 años de garantía estructural a partir de la fecha de terminación de la obra. **OCTAVA- GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa, serán asumidos por partes iguales, los gastos de retención en la fuente, por parte del vendedor y los de beneficencia y registro por parte del comprador. **NOVENA. – CLAUSULA PENAL,** Las partes acordamos como cláusula por el incumplimiento de las obligaciones del contrato, o por el desistimiento del contrato el 10% del valor del inmueble, es decir la suma de xxxxPESOS M/CTE. (\$xxx), los cuales pagara la parte que incumpla a quien se allanare a cumplir el contrato. **DÉCIMA. – MERITO EJECUTIVO,** Manifestamos las partes que el presente documento presta merito ejecutivo, que renunciamos al protesto y demás requerimientos de ley para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones plasmadas en este contrato. Como constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá a los x x) días del mes de xx de 2026, en dos ejemplares del mismo tenor y valor con reconocimiento de firmas ante Notario Público del Círculo de Bogotá.


Vendedor,

SIGRI VELANDIA CAÑAS
C.C. No. 52.175.145 de Bogotá

Compradores,

xxxxxxx
C.C. xxx de Bogotá

C.C. xxxxde Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10


ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras milles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
SIGRI YOLANDA VELANDIA CANAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
EDIFICIO RESERVAS DE SATIE	566,24	120,58	8	0	0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CRA 61 79 30	2025-nov-18	2025-jun	2026-feb	2026-mar	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13-Pole - 14-Pole)	Horizonte ciclo del proyecto	jun-2025; jul-2025	ago-2025; sep-2025	oct-2025; nov-2025	dic-2025; ene-2026	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17
16. TERRENOS	402.000	402.000	0,000	402.000																	
17. RECURSOS PROPIOS	1.292.341	1.292.341	0,000		246.353	223.507	210.881	331.300	280.300												
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																		
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																		
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																		
21. VENTAS PROYECTO	1.860.000	1.860.000	0,000						1.860.000												
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																		
23. TOTAL FUENTES	3.654.341	3.654.341	0,000		246.353	223.507	210.881	331.300	2.240.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17
24. TERRENOS	402.000	402.000	0,000						402.000												
25. COSTOS DIRECTOS	951.149	951.149	0,000		184.161	223.507	210.881	231.300	101.300												
26. COSTOS INDIRECTOS	306.192	306.192	0,000		62.192			100.000	144.000												
27. GASTOS FINANCIEROS	5.000	5.000	0,000						5.000												
28. GASTOS DE VENTAS	30.000	30.000	0,000						30.000												
29. RECURSOS PROPIOS	1.292.341	1.292.341	0,000						1.292.341												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																		
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																		
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																		
33. TOTAL USOS	2.986.682	2.986.682	0,000		246.353	223.507	210.881	331.300	1.974.641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	667.659	667.659			0	0	0	0	265.659	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659	265.659
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																					
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																					
36. OBSERVACIÓN:																					
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				Sigri Velandia Canas																	
				38. FIRMA DE QUIEN ELABORO																	

17

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 18 de noviembre de 2025
SOLICITANTE:	SIGRI YOLANDA VELANDIA CANAS


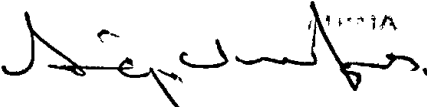
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO RESERVAS DE SATIE				
DIRECCIÓN:	CRA 61 79 30				
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					121 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					3.333.886 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					566 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					2.992.267 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 402.000	709.946 \$/m²	23,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 951.149	1.679.763 \$/m²	56,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 306.192	540.746 \$/m²	18,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 5.000	8.830 \$/m²	0,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 30.000	52.981 \$/m²	1,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.694.341	2.992.267 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.960.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 265.659 13,6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 402.000	23,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.292.341	76,3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.694.341	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 09/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-18	2. Solicitante: SIGRI YOLANDA VELANDIA CANAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO RESERVAS DE SATIE			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	245.000	41,60	5.889	163,33		2026	\$ 1.500.000
Valor mínimo	245.000	41,60	5.889	163,33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 8		NO VIP/MIS 0
9. Observación:	LOCAL AREA 20 METROS, VALOR DE VENTA 20 MILLONES						10. Firma del Solicitante <i>Sigri Yolanda Canas</i>
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
							SI

Totales		8	\$ 1.960.000	332,80 m²	\$ 584.000		29,80%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	245.000	41,60	73.000	245.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
2	202	245.000	41,60	73.000	490.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
3	301	245.000	41,60	73.000	735.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
4	302	245.000	41,60	73.000	980.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
5	401	245.000	41,60	73.000	1.225.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
6	402	245.000	41,60	73.000	1.470.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
7	501	245.000	41,60	73.000	1.715.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
8	502	245.000	41,60	73.000	1.960.000	5.889	29,80%	VIS REN.URB
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:EDIFICIO RESERVAS DE SATIE

ESTRATO:3No. de unidades de vivienda:8

DIRECCIÓN:CR 61 79 30

CONSTRUCTORA:SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS

FECHA (dd-mm-aa):17-nov-25

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI☒ NO

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

☐ SI☒ NO

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

• Otros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

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

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

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

☐ SI☒ NO

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

☐ SI☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

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

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

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

☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

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

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

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Vigas de amarre y placa de compresion en concreto reforzado de 24,5 mpa, con un espesor de 20 cm de altura , con vigas descolgadas

2.8. PILOTES

☒ SI☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

18 pilotes con profundidas de 14 metros fundidos en concreto 24,5 Mpa y acero de refuerzo de 420 Mpa

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Columnas y placas entrepiso tienen un resistencia de 3500 psi

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI

☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo liviano prensado a la vista en fachada

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:
Muros Perimetrales bloque No. 5 y muros divisorios bloque No. 4

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Todos los muros pañetados y acabado final pintura blanca

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

Ventanería en aluminio perfilera 5020 negro pintura electrostatica
4 mm color bronce

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Culatas pañetes , acabado final pintura impermeabilizante. Fachadas ladrillo a la vista y pañetes pintura impermeabilizante

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Ceramica y gravilla

2.15. CUBIERTAS

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Descripción y materiales a utilizar:
Placa concreto , enchapado la terraza en ceramica
Porcentaje del área de cubierta útil: 85%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Enchapada en ceramica y gravilla

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Muro perimetral , pañete y pintura

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
tanque 2000 litros

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI

☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI

☒ NO

23

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

Características:

zonas comunes camara 360 y dvr

zona comun muro pafetado y pintado

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya

☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k?

☒ SI ☐ NO

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

☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:
melamina 5.5 mm rh color roma

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

melamina Rh 5,5 mm color roma con chapa

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta Hierro doble lamina calibre 20 con chapa

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada 8 mm

4.5.2. HALL'S

Madera laminada 8 mm

4.5.3. HABITACIONES

Madera laminada 8 mm

4.5.4. COCINAS

Ceramica

4.5.5. PATIOS

Ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Pintura

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

pintura

4.7.2. HABITACIONES

pintura

4.7.3. COCINAS

enchape piso , enchape salpicadero, mueble superior melamina , mueble inferior melamina , lavaplatos , griferia, meson granito

4.7.4. PATIOS

enchape piso, lavadero y griferia

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI ☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI ☐ NO

4.8.3. MUEBLE

☒ SI ☐ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR

☒ SI ☐ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI ☐ NO

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

☐ SI ☒ NO

4 puestos a gas natural

Melamina inferior y superior

granito

haceb 6 litros

Plastico con griferia

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

☒ SI

☐ NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI

☐ NO

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒ SI

☐ NO

4.9.5. ESPEJO

☒ SI

☐ NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☒ SI

☐ NO

Características:

Melamina y meson con griferia

ceramica

zona cabina ceramica

vidrio templado y herrajes de acero

vidrio flotante

Detalle del consumo Litros por Descarga:

4 liquidos y 6 solidos

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

6,7 litros

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

5,5 litros

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

14,4 litros

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

☒ SI

☐ NO

4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☒ SI

☐ NO

4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO

4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☒ SI

☐ NO

4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO

Características:

balas tipo led ahorradores

balas tipo led ahorradores

balas tipo led ahorradores

balas tipo led ahorradores

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

LUMINACION NATURAL

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

☒ SI

☐ NO

Características:

ventana luz natural

ventana luz natural

puerta ventana luz natural

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

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

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

Suzi Velandia Linares

Firma representante legal o persona natural

Calle 52 No. 13 - 64. Teléfono 3581600 ext. 3032 www.habitatbogota.gov.co

Página 4 de 4



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-25-1798

EXPEDICIÓN:

14 MAY 2025

EJECUTOR:

27 MAY 2025

VIGENCIA:

27 MAY 2020

No. DE RADICACIÓN

11001-2-24-1960

FECHA DE RADICACIÓN

04-oct.-2024

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

11-oct.-2024

CATEGORÍA: III

PÁGINA

1

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021.

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 61 79 30 con Chip(s) AAA0056YAAW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C251281; estrato 3, Número de Manzana Catastral 029 y lote(s) de manzana catastral 012, Manzana Urbanística N/A del Lote Urbanístico N/A, de la urbanización LA LIBERTAD (Localidad Barrios Unidos). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 5 PISOS DE ALTURA, PARA RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (8 UNIDADES), COMERCIO Y SERVICIOS Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD), CON 4 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE MOTOS, 8 CUPOS DE PATINETAS ELÉCTRICAS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): VELANDIA CAÑAS SIGRI YOLANDA con CC 52175145- Constructor responsable: GARZON AVILA JULIO EDUARDO con CC 19460320 Mat: 2570034744CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 33 - Barrios Unidos	b. CÓD: C/5	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-300		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3 CANT. DEPÓSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.	0
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	8	NO SE EXIGE	4	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	8	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			9	0	4	0	0	8	0	0

3. CUADRO DE ÁREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO RESERVAS DE SATIE							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	120.58	VIVIENDA	566.24	0.00	0.00	566.24	0.00	0.00	0.00	566.24	
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	17.83	0.00	0.00	17.83	0.00	0.00	0.00	17.83	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	111.58	INSTT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	472.49	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	584.07	TOTAL INTERVENIDO	584.07	0.00	0.00	584.07	0.00	0.00	0.00	584.07	
LIBRE PRIMER PISO	9.00	GESTION ANTERIOR				0.00				DEMOLICIÓN TOTAL:	
		TOTAL CONSTRUIDO				584.07				114.40	
										M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	
										0.00	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ALTURA EN PISOS	5		a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MÁX EN METROS	15.20		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POZO DE LUZ	2,15 X 1,20	EPP		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL				
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			b. CERRAMIENTO	
g. INDICE EFECTIVO	3.58		ENTRE EDIFICACIONE			Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts	
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO		PATIOS				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			c. VOLADIZO	
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES		0,60 MTS POR LA KR 61	
ZONAS RECREATIVAS	100,07	41,63	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO			
SERVICIOS COMUNALES	65,79	27,37	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		d. RETROCESOS	HOLOGRAMA
TACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIGE	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)			e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		0,00	
DESTINACIÓN	M ²						
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	0						
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0						
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (11) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Áreas y volúmenes del predio son los indicados en los títulos de propiedad. 2. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 803 del 2022. 3. El interesado manifiesta que el impacto ambiental es bajo, teniendo en cuenta los criterios de clasificación del artículo 246 del Decreto 555 de 2021. 4. Queda supeado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido de que trata la resolución nacional 627 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el artículo 245 del decreto 555 de 2021. 5. Corresponde a la alcaldía local y a la autoridad ambiental la Secretaría Distrital de Ambiente la verificación de la acción de mitigación MA1. 6. Se aprueba el cerramiento de la cubierta con 44,44 ML. 7. El porcentaje de área mínima exigida destinada a Vivienda de Interés Prioritario (VIP) 21,58 M2, que corresponde al 5% concerniente al pago compensatorio, para el cumplimiento de la Compensación VIS, señalada en el Numeral 2, artículo 323 del Decreto 555 de 2021 (POT) - Artículo 4, literal b, Resolución 940 de 2022. 8. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. 9. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas de las patinetas eléctricas. 10. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO PARA ZONAS DE ALTA ALTA POR ENCHARCAMIENTO, DE ACUERDO CON EL CAPÍTULO 2, ARTÍCULO 106, PARÁGRAFO DEL DECRETO 555 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGÚN CONDICIONAMIENTO NI RESTRICCIÓN NORMATIVA. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. WILLIAM GONZALEZ BONILLA CON M.P. 25202-75629 ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-8 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

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


MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 094 DEL 29 DE ABRIL DE 2025 EXPEDIDA POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, SE LIQUIDÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE LA OBLIGACIÓN DE PROVISIÓN DE SUELO DESTINADO A PROGRAMAS VIP POR VALOR DE \$14.347.872, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO DISTRICTAL 520 DE 2022, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN 940 DE 2022, EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN FUE ACREDITADO MEDIANTE CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. EL 09 DE MAYO DE 2025, DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRICTAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 2559020075 POR VALOR DE \$12.299.100 CON SELLO BANCARIO DEL 05 DE ABRIL DE 2025; Y ALLEGÓ CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRICTAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2025-24064 DEL 07 DE MAYO DE 2025.

EL PAGO DE CARROS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Linda Rocío Muñoz Moreno T.R. 297.259	David Rodríguez Arévalo M.P. 25202-185105 CND	Patricia Villamil Sánchez M.P. A25322005-20933156	Lyli Yoana Borda Lagos M.P. A20012011-52701393	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-1960	2
	Acto Administrativo No. 11001-2-25-1798		FECHA DE RADICACIÓN	
			04-oct.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 MAY 2025		FECHA DE EJECUTORIA: 27 MAY 2025		CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320001497	14-abr.-25	584,07	\$23.803.000
Espacio Público	00025990020075	08-abr.-25		\$12.299.160
RENOBO	RES09429042025	07-may.-25		\$14.347.872

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales