



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETAZIA DE HABITAT

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

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 políctico que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

Destino:	DR. PREVENCIÓN DE RIESGOS
Asunto:	ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Origen:	SIGRI VELANDIA CAÑAS

1-2025-60025

SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
AL RESPONDER CITAR EN HABITAT

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
6. Dirección CARRERA 61 79 30	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: sigrivel@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 ÚNICA	
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 (Convencionales0 Discapacidad0 Cero emisiones0)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría
	11001-2-25-1798	27-05-2025
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 120,58	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 584,07	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 566,24
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) 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
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Contrato	Fecha
		Vigencia
		Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250223

FECHA

21 NOV 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

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

35 DIC 2025

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

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

ENAJENADOR: Sigri yolanda iblandia carlos Quien realizó la solicitud Sigri yolanda
Nombre del Proyecto: EDIFICIO De ser vas de Salte

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓ ✓ ✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓ ✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓ ✓			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓ ✓			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien está radicando. 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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlos). 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.					
*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.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlos). 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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✓			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o anotaciones que todos los campos estén debidamente diligenciados	/	✓	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los encargados que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verifica que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresario por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.					
	Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
NO se verifica el inventario en los estados financieros.						
Validar formato PM05-FO086 ✓ Corregir formato PM05-FO086 ✓ Adjuntar TP del contador. ✓						
RADICACIÓN COMPLETA: <input checked="" type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado <u>Sigui Velandia</u>						
Firma: <u>Luis G. V.</u> C.C.: <u>52115145</u>						



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

Página 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 RADICACION: 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:

ESTINACION 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 COMPROVENTA

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

Página 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 última página

DE: RIVERA LOPEZ SALOMON

A: JOYA V. DE RIVERA ROSMIRA

A: RIVERA JOYA ELIZABETH

A: RIVERA JOYA MATIA EUGENIA

A: RIVERA JOYA RAUL

A: RIVERA JOYA ROSMIRA DEL PILAR

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

DE REGISTRO

La guarda de la fe pública

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

Doc: ESCRITURA 18273 del 29-09-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA-D. C.

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 BOGOTA 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

CC# 1015445285 X 8.335% DEL 39.855%

A: BUSTAMANTE RIVERA JUAN CAMILO

CC# 1020744757 X 8.335% DEL 39.855%

A: BUSTAMANTE RIVERA RAFAEL GUILLERMO

CC# 80097473 X 16.666% DEL 39.855%

A: MORA JOYA LUIS ALEJANDRO

CC# 52183372 X 16.666% DEL 39.855%

A: MORA JOYA LUZ ANGELA ADRIANA

CC# 51674740 X 16.666% DEL 39.855%

A: RIVERA JOYA MARIA EUGENIA

CC# 19452450 X 16.666% DEL 39.855%

A: RIVERA JOYA RAUL

CC# 51867059 X 16.666% DEL 39.855%

A: RIVERA JOYA ROSMIRA DEL PILAR

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

Doc: ESCRITURA 1308 del 11-11-2020 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA 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

Página 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

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

La guarda de la fe pública

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
EDIFICIO 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

Página 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 última 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

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

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

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

FECHA: 18-11-2025

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,oo) MONEDA CORRIENTE. -----

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

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

VENDEDORES: IDENTIFICACION:

SIGRI YOLANDA VELANDIA CAÑAS C.C. 52.175.145

COMPRADOR: IDENTIFICACION:

MARIA 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 balcón 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 ropa **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 matrícula inmobiliaria número 50C-251281, chip AAA0056YAAW, lote de terreno con una extensión superficialia 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). -----

7

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 Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá D.C. debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Pùblicos 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 Notaría 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 **xxxxxx(\$xxx.000.000,00)** MONEDA CORRIENTE, que **EL VENDEDOR**,xxxx, 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,oo) 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 AUTOVALUO \$ XXX .00 por el predio de la Carrera 61 No. 79-30, matricula inmobiliaria 50C251281 cedula 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 cedula 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 Notaría 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 Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fúero 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

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 COMPROVENTA 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 cedula 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 regirá 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: -----

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 ropa. ----- **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,

xxxxxxxx
C.C. xxx de Bogotá

C.C. xxxx de Bogotá



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT**

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

FECHA
06/11/2024

**CODIGO
PM05-FO121**

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) SIGRI YOLANDA VELANDIA CANAS	2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO RESERVAS DE SATIE	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ² 566,24	5. ÁREA DEL LOTE m ² 120,58	6. APARTAMENTOS 8	7. CASAS 0	8. LOTES 0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CRA 61 78 30	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-nov-18	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-Jun	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-feb	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-mar		

Final Version 1.000.001

FILA VALIDACIÓN

Sigri Jekandia farias


38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

17

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO 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 m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.333.886 \$/m²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	566 m²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.992.267 \$/m²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (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%

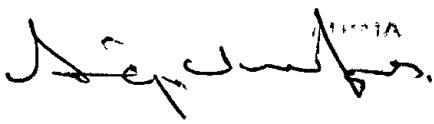
IV. VENTAS (miles de \$)

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:

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARIA DE HABITAT</small>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS							FECHA 06/11/2024 CODIGÓ PM05-FO121 VERSIÓN 10	
	ANEXO DE VENTAS -Cifras miles COP\$								
	Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)								
1. Fecha elaboración 2025-nov-18	2. Solicitante: SIGRI YOLANDA VELANDIA CANAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO RESERVAS DE SATIE				8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega			
Valor máximo	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		VIS	VIS REN.URB		8	NO VIP/VIS		
	0	0					0		
9. Observación:	LOCAL AREA 20 METROS, VALOR DE VENTA 20 MILLONES							Sugiri Velandia Canas	
							10. Firma del Solicitante		
FILA VALIDACIÓN							Indique: Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?		
Total	8	\$ 1.960.000	332,80 m ²	\$ 584.000		29,80%	SI		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota 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									



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA:

11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO RESERVAS DE SATIE
ESTRATO: 3 No. 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 si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

SI NO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

SI NO

Selección de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con 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 compresión 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 profundidad 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

25

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
P.V.C.

SI NO
 SI NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual?

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

Ventaneria en aluminio perfiles 5020 negro pintura electrostática

Espesor del vidrio:

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

Descripción y materiales a utilizar:

Placa concreto , enchapado la terraza en ceramica

Cubierta Verde SI NO

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

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	zonas comunes camara 360 y dvr
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	zona comun muro pañetado y pintado
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	

26

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 romo

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
melamina Rh 5,5 mm color romo 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 encshape piso , encshape salpicadero, mueble superior melamina , mueble inferior melamina , lavaplatos , griferia, meson granito

4.7.4. PATIOS encshape piso, lavadero y griferia

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 puestos a gas natural
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Melamina inferior y superior
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	granito
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	haceb 6 litros
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Plastico con griferia

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

4.9. BAÑOS				Características:	
4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Melamina y meson con griferia		
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ceramica		
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	zona cabina ceramica		
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	vidrio templado y herrajes de acero		
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	vidrio flotante		
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4 liquidos y 6 solidos		
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6,7 litros		
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,5 litros		
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 14,4 litros		

4.10. ILUMINACION				Características:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	balas tipo led ahorradores					
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	balas tipo led ahorradores					
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	balas tipo led ahorradores					
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	balas tipo led ahorradores					
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

LUMINACION NATURAL				(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:			
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ventana luz natural			
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	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.

Alejandra Jaramillo

Firma representante legal o persona natural



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 2028

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-24-1960

1

FECHA DE RADICACIÓN

04-oct.-2024

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

11-oct.-2024

CATEGORÍA: III

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 610 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) AAA0056YA Matrícula(s) 50C251281; estrato 3, Número de Manzana Cstral 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 - COMERCIO 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 SOTENER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): VELANDIA CANAS 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 ESTIMONES	NECESIDAD FUNCIONALM.	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	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.						1		
LOTE	120.58	VIVIENDA	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO (S)	0.00		566.24	0.00	0.00	566.24	0.00	0.00	0.00	566.24
SEMISÓTANO	0.00	COMERCIO	17.83	0.00	0.00	17.83	0.00	0.00	0.00	17.83
PRIMER PISO	111.58	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	472.49	INSTIT./DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	584.07	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	9.00	TOTAL INTERVENIDO	584.07	0.00	0.00	584.07	0.00	0.00	0.00	584.07
		GESTIÓN ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL		114.40
		TOTAL CONSTRUIDO				584.07	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS						4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. ALTURA EN PISOS		a. TIPOLOGÍA:						a. ANTEJARDÍN		
a. ALTURA EN PISOS	5	CONTINUA						NO SE EXIGE		
b. ALTURA MAX EN METROS	15.20	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL				b. CERRAMIENTO		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	POZO DE LUZ	2,15 X 1,20	EPP				Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	LATERAL								
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR								
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	ENTRE EDIFICACIONE								
g. INDICE EFECTIVO	3,58	PATIOS								
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO									
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS						c. VOLADIZO		
DESTINACIÓN	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES					0,60 MTS POR LA KR 61		
ZONAS RECREATIVAS	100,07	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO							
SERVICIOS COMUNALES	65,79	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última							
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIGE	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo							
		ELEM. NO ESTRUCTURALES								
		e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (Modal)							

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. Área y límites del predio con los indicados en los planos de propiedad. 2. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 655 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 245 del decreto 655 de 2021. 4. Queda aprobado la mitigación ambiental MA1 control de ruido de que trata la resolución nacional 227 de 2008 en lo que modifica o sustituye de conformidad con el artículo 245 del decreto 655 de 2021. 5. Corresponde a la alcaldía local y a la autoridad ambiental 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 neta exigida destinada a Vivienda de Interés Prioritario (VIP) 21,59 M2, que corresponde el 5% concierne al pago compensatorio, para el cumplimiento de la Compensación VIS, señalado en el Numeral 2, artículo 323 del Decreto 655 de 2021 (POT) - Artículo 4, Bane b, Resolución 940 de 2022. 8. Responson en el expediente las especificaciones técnicas de las piezas metálicas... "EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOLPILAR 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 SÍSMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SÍSMO RESISTENTE NSR-10, REQUiere SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ DESEMPEÑAR LAS TAREAS DE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. REQUiere CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. REQUiere CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. EL 09 DE MAYO DE 2025, DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015. J.4 Y EL TÍTULO X DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. "NO SE PUEDE ENCARGAR AL CONSTRUCTOR CON EL CAPÍTULO 2,ARTÍCULO 108, PARÁGRAFO DEL DECRETO 554 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGUN 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. 25202-75920 ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-3 DEL DECRETO 845 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGULAMENTADO POR LA LEY 1798 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.			
Con 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 a 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 PLUVIAL, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR Dicho CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.			
DE 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 MP POR VALOR DE \$14.347.872, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO DISTITAL 520 DE 2022, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN 940 DE 2022, EL CUMPLIMENTO 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 2.2.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015.			
DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTITAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGUN RECIBO No. 2590020075 POR VALOR DE \$12.269.160 CON SELLO BANCARIO DEL 06 DE ABRIL DE 2025; Y ALLEGÓ CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2025-24094 DEL 07 DE MAYO DE 2025.			
EL PAGO DE CARGAS 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 INCUMPLIMENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.			

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA N.º 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Linda Rocío Mu				

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

8. 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 6º 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 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra; o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por 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