



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL N.º  
**1-2025-61364**  
Fecha: 2025-11-28 13:39:11  
Anexo: 35 FOLIOS + 4 PLANOS  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: DIR. PREVENCIÓN  
Tipo: COMUNICACIÓN ENTADA  
Origen: SERGIO IBARRA YEPES Y ELIZABETH CUERVO

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

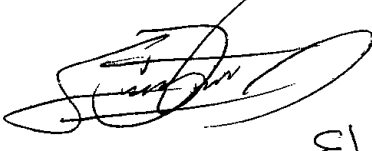
### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>SERGIO IBARRA YEPES / ELIZABETH CUERVO CUERVO</b>	2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b> Número: 79464968	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2025123/2025122</b>
6. Dirección <b>CARRERA 69 G 69 87</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>sergioibarray@gmail.com</b>	8. Teléfono <b>3103232600</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA


9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 69 G 69 87</b>	13. Localidad - UPZ <b>N/A</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 29 TABORA</b>
14. Estrato <b>3</b>	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) <b>190 SI APLICA</b>	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 565 SI APLICA (Convencionales 1 Discapacidad 1 Cero emisiones) <b>1</b>
16. Licencia de urbanismo <b>NA</b>	Fecha de ejecutoria <b>23-jul.-2025</b>	Curaduría <b>✓</b>
17. Licencia de construcción <b>11001-1-25-0883</b>	Fecha de ejecutoria <b>23-jul.-2025</b>	Curaduría <b>✓</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>168.00</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>568.27</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>568.27</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0% <b>50C-437413</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N/A</b>
24. Chip(s) <b>AAA0059URCN</b>	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-437413</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 800.000.000</b>	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-dic.-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>4883</b>	Fecha <b>16-ago.-2025</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	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.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020250228</b>	FECHA <b>28 NOV 2025</b>
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.	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: <b>22 DIC 2025</b>	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		
 <b>ELIZABETH CUERVO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

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

ENAJENADOR: Sergio Barra / Elizabeth Cuervo  
Nombre del Proyecto: Oficio vivienda y comercio

Quien realizo la solicitud: Camilo Andrad

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

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

**Secretaría Distrital del Hábitat**  
**Carrera 13 No. 52-24, Bogotá**  
**Teléfono 601 358 1600**



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

3

**Certificado generado con el Pin No: 2510079107122414413**

**Nro Matricula: 50C-437413**

Pagina 1

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 09:25:33 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: 20-02-1978 RADICACIÓN: 1978-10902 CON: SIN INFORMACION DE: 13-02-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0059URCN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA, DISTINGUIDO CON EL # 6 DE LA MANZANA M. HOY 31 DE LA URBANIZACION LA ESTRADA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 168.00 M. 2. Y SE ALINDERA ASI: POR EL NORTE, EN 21.00 MTRS. CON LOTES 1,2, 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL SUR, EN 21.00 MTRS. CON LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL ORIENTE, EN 8.00 MTRS. CON LA CARRERA 63 A. DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA; POR EL OCCIDENTE, EN 8.00 LOTE DE TERRENO. CON LOTES 18 Y 19 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. -

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 69G 69 87 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

La guarda de la fe pública

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-02-1978 Radicación: 1978-10902

Doc: ESCRITURA 7136 del 30-12-1977 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,038.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACIONES MARTINEZ CADENAS Y CIA. LTDA.

N:60008023

**A: ALBA DE PLATERO CONCEPCION**

CC# 20070650 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-09-1985 Radicación: 85123188

Doc: SENTENCIA 0 del 25-06-1985 JUZG.10.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: PLATERO CANARIAS JOSE IGNACIO

**A: ALBA DE PLATERO CONCEPCION**

CC# 20070650 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-14071

Doc: ESCRITURA 4062 del 23-12-2022 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$292,742,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ALBA DE PLATERO CONCEPCION

CC# 20070650

**A: PLATERO ALBA ALFONSO**

CC# 79045408 X 14.29%



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510079107122414413**

**Nro Matricula: 50C-437413**

Pagina 2

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 09:25:33 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

A: PLATERO ALBA EDUARDO	CC# 19432490	X	14.28%
A: PLATERO ALBA JOSE IGNACIO	CC# 19402985	X	14.28%
A: PLATERO ALBA LEONOR	CC# 51836219	X	14.29%
A: PLATERO ALBA LUZ MARINA	CC# 39527566	X	14.29%
A: PLATERO ALBA ORLANDO	CC# 79517491	X	14.28%
A: PLATERO DE RUIZ MARIA ESTHER	CC# 41618323	X	14.29%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-35724

Doc: ESCRITURA 450 del 29-03-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$320,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PLATERO ALBA ALFONSO	CC# 79045408
DE: PLATERO ALBA EDUARDO	CC# 19432490
DE: PLATERO ALBA JOSE IGNACIO	CC# 19402985
DE: PLATERO ALBA LEONOR	CC# 51836219
DE: PLATERO ALBA LUZ MARINA	CC# 39527566
DE: PLATERO ALBA ORLANDO	CC# 79517491
DE: PLATERO DE RUIZ MARIA ESTHER	CC# 41618323
A: CUERVO CUERVO ELIZABETH	CC# 52079960 X
A: IBARRA YEPES SERGIO	CC# 79464968 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-2025 Radicación: 2025-78622

Doc: ESCRITURA 4883 del 16-08-2025 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR GOREME LIVING PH

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

DE: CUERVO CUERVO ELIZABETH	CC# 52079960	X
DE: IBARRA YEPES SERGIO	CC# 79464968	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 2264892LOCAL COMERCIAL  
5 -> 2264893APARTAMENTO 201  
5 -> 2264894APARTAMENTO 202



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

4

Certificado generado con el Pin No: 2510079107122414413

Nro Matrícula: 50C-437413

Pagina 3

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 09:25:33 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

5 -> 2264895APARTAMENTO 301

5 -> 2264896APARTAMENTO 302

5 -> 2264897APARTAMENTO 401

5 -> 2264898APARTAMENTO 402

5 -> 2264899APARTAMENTO 501

5 -> 2264900APARTAMENTO 502

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-INT204

Fecha: 16-03-2006

FOLIO MATRIZ LO EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL44/C2006-INT126.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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.

**LO PUBLICO EN LA PUBLICA**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-678768

FECHA: 07-10-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

PROMESA DE COMPRAVENTA



Entre los suscritos a saber: Por una parte \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante se denominará **EL(los) PROMETIENTE(s) VENDEDOR(es)** y por otra parte \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad, vecina(os) de Bogotá, identificada(o) con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante se denominarán **LA(s) PROMETIENTE(s) COMPRADORA(S)**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, y manifestamos:

**CLAUSULA PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y totalmente saneado en favor de **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** y estas a su vez se obligan a adquirir de aquel el derecho pleno de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: \_\_\_\_\_, ubicado en la \_\_\_\_\_

**GENERALIDADES:** \_\_\_\_\_ **AREAS** **GENERALES:** \_\_\_\_\_ **LINDEROS:** \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL(los) PROMETIENTE(s) VENDEDOR(es)** cuentan con registro de enajenador así: **SERGIO IBARRA YEPES** registro No. 2025123 emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat y **ELIZABETH CUERVO CUERVO** registro No. 2025122, tramitaron en debida forma el permiso enajenación del proyecto **EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la anterior mención de cabida y linderos de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto.

**CLAUSULA SEGUNDA: SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, garantiza que ha tenido la posesión regular, pública y pacífica del referido inmueble objeto de esta venta que es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado o prometido por acto anterior al presente y que se halla libre de pleitos pendientes, censo, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, demandas civiles, fideicomisos, limitaciones de dominio. En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrán al saneamiento previsto por la Ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** En cuanto a limitaciones de dominio, soporta las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el \_\_\_\_\_, de acuerdo a la Ley mediante la escritura pública \_\_\_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_\_, debidamente registrada. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En cuanto a hipotecas soporta una \_\_\_\_\_, constituida mediante \_\_\_\_\_, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** confirmó que la deuda relacionada con la hipoteca anteriormente mencionada se canceló en su totalidad y se compromete a levantar la hipoteca.

**CLAUSULA TERCERA:- PRECIO: LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** se obligan a adquirir el inmueble aquí descrito por la suma de \_\_\_\_\_ que **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** pagarán de la siguiente forma: A). La suma de \_\_\_\_\_ a la firma del presente documento, B). La suma de \_\_\_\_\_ el día de la firma de la escritura.

**CLAUSULA CUARTA: CLAUSULA PENAL:** La suma de \_\_\_\_\_, para cualquiera de las partes que incumpla alguna de las Cláusulas de este Contrato sin necesidad de requerimiento alguno.

**CLAUSULA QUINTA:** Los Gastos Notariales por concepto de la venta corresponderán por partes iguales entre **EL PROMETIENTE VENDEDOR Y LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**. Los gastos de Beneficencia y registro de la compraventa serán cancelados por **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** y la retención en la fuente que trata la ley 55 de 1985 la cancelará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO PRIMERO:** El pago del impuesto predial del año \_\_\_\_\_, se realizará a prorrata entre las partes contratantes a partir de la firma de la escritura pública.

**CLAUSULA SEXTA: FIRMA ESCRITURA:** La escritura por la cual se dará cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa será otorgada en la \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_, para entonces los contratantes comparecerán provistos de sus respectivos documentos exigidos por la Ley para tales actos notariales de identificación y además **EL PROMETIENTE VENDEDOR** allegará el pago del Impuesto Predial, el Paz y Salvo del IDU, Paz y Salvo de Administración, como también el certificado de libertad donde conste el levantamiento de la hipoteca existente. **PARAGRAFO:** Las partes de común acuerdo podrán anticipar o prorrogar la fecha de la firma de la Escritura respecto de la que aquí se pacta.

**CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble se realizará el día del pago de la totalidad del precio acordado por el inmueble y sus \_\_\_\_\_ garajes, junto con todos sus usos, servicios públicos, costumbres, servidumbres y anexidades, que legal y naturalmente le corresponden y a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, tasas, valorizaciones, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración, etc.

**CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO DEL PROMETIENTE VENDEDOR:** \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_. **DOMICILIO DE LAS PROMETIENTES COMPRADORAS:**  
\_\_\_\_\_

**CLAUSULA NOVENA:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

**CLAUSULA NOVENA TRADICION:** Los inmuebles sobre los cuales se construyó el "EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO" Propiedad Horizontal, pertenece a las señores, **SERGIO IBARRA YEPES** identificado con la cedula de ciudadanía número 794649668 expedido en Bogotá y **ELIZABETH CUERVO CUERVO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52079960 expedida en Bogota, quienes lo adquirieron mediante la escritura pública 450 del 29 de marzo de 2023 de la Notaria 70 de Bogota, sobre el Lote seis (6) de la manzana M, con una extensión superficiaria aproximada de Ciento sesenta y ocho metros cuadrados (168.00 m2 ), inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-437413

**CLAUSULA DECIMA:** Los inmuebles sobre los cuales se construyó el "EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO" Propiedad Horizontal se encuentra bajo la GARANTIA LEGAL estipulada en la Ley 1480 de 2011, Art. 8.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** El inmueble que se promete en venta en este documento se entrega con los servicios públicos de Agua, Luz y gas, los cuales se entregan totalmente al día.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** **EL(los) PROMETIENTE(s) VENDEDOR(es) y/o ENAJENADOR** se obliga a realizar el desenglobe catastral ante las oficinas de Catastro Distrital.

Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el cumplimiento del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., lugar en que se firme este documento en tres (3) ejemplares del mismo tenor y ante testigos hábiles a los veintiséis (26) días del mes de enero del año 2023.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

\_\_\_\_\_

LAS PROMETIENTES COMPRADORAS

Escritura.

6

NOTARIA 5 DE BOGOTÁ D.C.  
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura:

Fecha:

-----  
-----

<b>ACTOS:</b> <b>I.- VENTA</b>	<b>CUANTÍA:</b> <b>I.- SIN CUANTÍA</b>
-----------------------------------	---

---En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, siendo el día

en el Despacho de la Notaria Cinco (5) del Círculo de  
Bogotá, cuyo

**COMPARECIERON:** [..... (nombre de la venKLKLLdedora) .....], mayor  
de edad, domiciliado en ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No.  
[.....] expedida en [.....] de estado civil [.....], quien para todos los  
efectos legales, dentro de la presente escritura se denominará LA PARTE  
VENDEDORA, declaró:

----- **PRIMERO** -----

**OBJETO.-** Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente  
instrumento transfiere(n) a título de venta en favor de .....(nombre del  
comprador) .... los derechos de dominio y la posesión material y real que tiene y  
ejerce sobre el siguiente inmueble : .....(copiar ubicación, linderos,  
matrícula inmobiliaria y cédula catastral).....

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos  
hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y  
comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal  
o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato. Esta venta  
incluye la línea telefónica número

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Al bien cuyo dominio se transfiere le corresponde el  
registro catastral número ..... y se halla inscrito en la oficina de  
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria  
número .....

----- **SEGUNDO** -----

**TRADICION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que adquirió el inmueble objeto  
del presente instrumento, por compra a ....., mediante escritura pública  
número ..... de fecha ..... otorgada en la Notaría .... de ....., inscrita  
en la oficina de registro de instrumentos públicos al folio de matricula inmobiliaria  
No.....

----- **TERCERO** -----

**SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles cuyo  
dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no los han  
enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se  
halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio,  
censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado,  
patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier  
naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición y, que en todo caso  
responderá por el saneamiento de lo vendido para los casos de ley.

----- C U A R T A -----

**ENTREGA.-** LA PARTE VENDEDORA expresa que han hecho entrega real y material a LA PARTE COMPRADORA del inmueble objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez lo declara recibido a satisfacción en el estado en que se encuentra junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden.

----- Q U I N T A -----

**IMPUESTOS.-** Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en razón de el inmueble que aquí se enajena son de cargo exclusivo de LA PARTE VENDEDORA hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a LA PARTE COMPRADORA.

----- S E X T A -----

**EXPENSAS.-** Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son de cargo de los contratantes por partes iguales. El correspondiente a Retención en la Fuente será por cuenta exclusiva del VENDEDOR. Los correspondientes por Beneficencia y registro serán de cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

----- S E P T I M A -----


**PRECIO.-** El precio de esta compraventa es la suma de ..... (\$.....) los cuales LA PARTE VENDEDORA declara recibidos de manos de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción.  
Cuando la venta contiene otra forma de pago

+

\*\*\*\*\*0

----- O C T A V A -----

**ACEPTACION.-** Presentes LA PARTE COMPRADORA.....(nombre del comprador)..... mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número ..... de estado civil ..... y declaró: a.) Que acepta todas las cláusulas contenidas en la presente escritura y por consiguiente la venta que a su favor se les hace. b.) Que tiene(n) recibido real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponda.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM05-FO121

VERSIÓN  
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)  
SERGIO IBARRA YEPES Y ELIZABETH CUERVO CUE

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA  
EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA  
CARRERA 69 Q 69 87

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2  
566,27

5. ÁREA DEL LOTE m2  
166,00

6. APARTAMENTOS  
8

7. CASAS  
0

8. LOTES  
1

9. FECHA DE ELABORACIÓN  
2025-oct-27

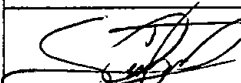

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO  
2024-ago

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO  
2025-ago


12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO  
2025-dic

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 2.020.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLES (13.Paga - 14.Paga)	Horizonte ciclo del proyecto	ago-2024; sep-2024	oct-2024; nov-2024	dic-2024; ene-2025	feb-2025; mar-2025	abr-2025; may-2025	jun-2025; jul-2025	ago-2025; sep-2025	oct-2025; nov-2025	dic-2025; 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
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
16. TERRENOS	490.000	490.000	0,000	490.000																
17. RECURSOS PROPIOS	400.000	400.000	0,000		57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	58.000									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	70.000	70.000	0,000		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000									
19. CREDITO PARTICULARES	470.000	470.000	0,000		67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	67.000	68.000									
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	2.020.000	2.020.000	0,000										2.020.000							
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	8.450.000	8.450.000	0,000		134.000	134.000	134.000	134.000	134.000	134.000	136.000	0	2.020.000	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	
24. TERRENOS	490.000	490.000	0,000										490.000							
25. COSTOS DIRECTOS	800.000	800.000	0,000		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	200.000									
26. COSTOS INDIRECTOS	130.000	130.000	0,000		18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	22.000									
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																	
28. GASTOS DE VENTAS	10.000	10.000	0,000								10.000									
29. RECURSOS PROPIOS	400.000	400.000	0,000										400.000							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	70.000	70.000	0,000										70.000							
31. CREDITO PARTICULARES	470.000	470.000	0,000										470.000							
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																	
33. TOTAL USOS	2.370.000	2.370.000	0,000		118.000	118.000	118.000	118.000	118.000	118.000	232.000	0	1.430.000	0	0	0	0	0	0	0
34. BALDO CAJA BIMESTRAL	1.080.000	1.080.000			16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	-96.000	0	590.000	0	0	0	0	0	0	0
35. BALDO ACUMULADO					16.000	32.000	48.000	64.000	80.000	96.000	0	0	590.000	590.000	590.000	590.000	590.000	590.000	590.000	590.000
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																				
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																				
36. OBSERVACIÓN:				ADICIONALMENTE SE DEBE TENER EN CUENTA LA VENTA DE UN LOCAL COMERCIAL DE 23.76 M2 POR UN VALOR DE CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA (\$100.000.000)																
 Elizabeth Cuervo				 Elizabeth Cuervo																
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA 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:	lunes, 27 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	SERGIO IBARRA YEPES Y ELIZABETH CUERVO CUERVO


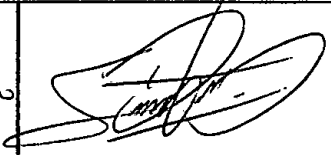
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO			
DIRECCIÓN:	CARRERA 69 G 69 87			
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES: 1
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):				168 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):				2.916.667 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):				568 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):				2.516.409 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 490.000	862.266 \$/m²	34,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 800.000	1.407.782 \$/m²	55,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 130.000	228.764 \$/m²	9,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 10.000	17.597 \$/m²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.430.000	2.516.409 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.020.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 590.000 29,2%


V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 490.000	34,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 400.000	28,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 70.000	4,9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 470.000	32,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.430.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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


ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-oct-27	2. Solicitante: SERGIO IBARRA YEPES Y ELIZABETH CUERVO CUERVO			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO			
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	250.000	55,88	4.670	175,44	\$ 0	2025	\$ 1.425.000
Valor mínimo	230.000	49,25	4.474	161,40			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 8		NO VIP/VIS 0
9. Observación:	ADICIONALMENTE SE DEBE TENER EN CUENTA LA VENTA DE UN LOCAL COMER CIAL DE 23,78 METROS CUADROS POR UN VALOR DE CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA (\$100.000.000)						
				10. Firma del Solicitante 			

FILA VALIDACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	Indicador ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	-------------------------------------	---	----

Totales	6	\$ 1.920.000	419,49 m²	\$ 576.000			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construída m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	250.000	54,85	75.000	250.000	4.558	30,00%	VIS REN.URB
2	202	230.000	49,25	69.000	480.000	4.670	30,00%	VIS REN.URB
3	301	250.000	55,88	75.000	730.000	4.474	30,00%	VIS REN.URB
4	302	230.000	49,25	69.000	960.000	4.670	30,00%	VIS REN.URB
5	401	250.000	55,88	75.000	1.210.000	4.474	30,00%	VIS REN.URB
6	402	230.000	49,25	69.000	1.440.000	4.670	30,00%	VIS REN.URB
7	501	250.000	55,88	75.000	1.690.000	4.474	30,00%	VIS REN.URB
8	502	230.000	49,25	69.000	1.920.000	4.670	30,00%	VIS REN.URB
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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 DE VIVIENDA Y COMERCIO

ESTRATO:

3

No. de unidades de vivienda:

8

DIRECCIÓN:

CRA 69G N° 69-87

CONSTRUCTORA:

SERGIO IBAARA YEPES Y ELIZABETH CUERVO CUERVO

FECHA (dd-mm-aa):

27/10/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:  
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

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

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

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

☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

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

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

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

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS EN CONCRETO REFORZADO Y PLACA FLOTANTE

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:  
CONCRETO REFORZADO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:  
PORTICOS CONCRETO REFORZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☐ SI ☒ NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:  
TIPO ARCILLA Nº 5 PARA DIVISIONES INTERNAS

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:  
MORTERO

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☒ SI ☐ NO LAMINA COLD ROLLED ☐ SI ☐ NO  
P.V.C. ☐ SI ☐ NO OTRA ☒ SI Cual? \_\_\_\_\_

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): ALUMINIO Y VIDRIO TRANSPARENTE  
Espesor del vidrio: 4MM

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO TOLETE A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:  
CERAMICA ANTIDESLIZANTE

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil: 110 METROS CUADRADOS  
ESTRUCTURA METALICA Y TEJAS TERMOACUSTICAS

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:  
CONCRETO REFORZADO CON ACABADOS EN CARAMICA ANTIDESLIZANTE Y BARANDAS EN ACERO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:  
NO TIENE

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:  
X

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

☐SI☒NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS

☐SI☒NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒SI☐NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL

☐SI☒NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL

☐SI☒NO
- 3.6. GIMNASIO

☐SI☒NO
- 3.7. SAUNA

☐SI☒NO
- 3.8. TURCOS

☐SI☒NO
- 3.9. PISCINA

☐SI☒NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒SI☐NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES

☐SI☒NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐SI☒NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐SI☒NO

Características:

EN LA ENTRADA PRINCIPAL Y PORTON DE ACCESO VEICULAR

JUSTO EN LA ENTRADA DEL EDIFICIO

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:  
AGLOMERADOS R.H. RESISTENTE A LA HUMEDAD

- 4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒SI☐NO

Características y materiales a utilizar:  
INGRESO A LOS APARTAMENTOS METALICAS Y ALCOBAS Y BAÑOS AGLOMERADO

- 4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
METALICA CON ENTRADA ELECTRONICA DE LA CITOFINIA

4.5. ACABADOS PISOS

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES

4.5.2. HALLS

4.5.3. HABITACIONES

4.5.4. COCINAS

4.5.5. PATIOS
- Materiales a utilizar :

CERAMICA ANTIDESLIZANTE

PORCELANATO

CERAMICA

NO TIENE

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

- Materiales a utilizar:

MORTERO ESTUCO Y PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES

4.7.2. HABITACIONES

4.7.3. COCINAS

4.7.4. PATIOS
- Materiales a utilizar:

MORTERO , ESTUCO Y PINTURA

MORTERO , ESTUCO , PINTURA Y CERAMICA

NO TIENE

4.8. COCINAS

- 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
- Características:

HORNO ELECTRICO, ESTUFA A GAS, MUEBLE AGLOMERADO R.H.

MESON EN GRANITO DE MARMOL, CALENTADOR A GAS Y LAVADERO EN GRANITO

4.9. BAÑOS

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

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	3.8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5.7 LITROS POR MINUTO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6 LITROS POR MINUTO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6 LITROS POR MINUTO

4.10. ILUMINACION

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

Características:

LED DE 9 KW					
LED DE 18 KW					
LED DE 18 KW					
LED DE 18 KW					
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☐ SI ☒ NO


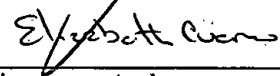
4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

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

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

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

   
Firma representante legal o persona natural

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Curadora Urbana 1

No DE RADICACIÓN

11001-1-25-0204

PÁGINA

1

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-1-25-0883

FECHA DE RADICACIÓN

03-03-2025

Modifica Licencia No. 11001-1-24-0915

Expedida: 12-Jun-24 Ejecutoriada 04-Jul-24 Vigencia 04-Jul-27

FECHA DE EXPEDICIÓN:

01 JUL 2025

FECHA DE EJECUTORIA:

23 JUL 2025

RADICACIÓN DEBIDA FORMA

08-04-2025

Dirección: KR 69G 69 87(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) QUE CONSISTE EN LA ADICIÓN DEL PISO MULTIFUNCIONAL Y CAMBIOS EN LA EDIFICACIÓN APROBADA ACOGIÉNDOSE A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 466 DE 2024; QUEDANDO, UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS INCLUIDO EL PISO MULTIFUNCIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS, EQUIPAMIENTO COMUNAL Y UNA UNIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 Y OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA MOTO Y OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 69G 69 87 con CHIP AAA0059URCN y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C437413 en el lote(s) 6, manzana(s) 31 de la urbanización LA ESTRADA (Localidad ENGATIVA), Titular(es): CUERVO CUERVO ELIZABETH (CC/NIT 52079960) / IBARRA YEPES SERGIO (CC/NIT 79454968), Constructor Responsable: MÓJICA SILVA MARÍA ESPERANZA CC. 35459205 Mat. 2570057827 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 535/2021)

UPL No. 29 (TABORA)

b. ÁREA ACTIVIDAD:

PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS

c. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA

N/A

b. TRATAMIENTO:

CONSOLIDACIÓN

d. PEMP

No

1.2 ZN RIESGO:

a. Remoción en Masa: BAJA

b. Inundación: NO

1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:

LACUSTRE 300 /

No Licencia Anterior 11001-1-24-0915

Fecha Expedición: 2024-06-12

Referencia Radicación: 11001-1-23-1322

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

2.2 ESTACIONAMIENTOS

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

NO V.I.S

NO APLICA

8

0

0

1

0

9.60 M2

1

5.00

0

3

COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS

N/A

TIPO 1

1

0

0

0

0

0

0

N/A

0

Usos específicos:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1

3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: N/A									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO									
3.3 ÁREAS CONSTR.									
LOTE	168.00	VIVIENDA	Obras Nuevas	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento
SOTANO(S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	112.24	112.24	0.00	456.03	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	119.31	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	448.96	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	568.27	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	48.68	GESTION ANTERIOR	468.30	DEMOLICIÓN PARCIAL	112.24	112.24	0.00	456.03	0.00
							12.27	METROS CERRAMIENTO	N/A

4.1 VOLUMETRÍA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO

a. No. PISOS HABITABLES

5

b. ALTURA MAX EN METROS

14.04

c. PISO MULTIFUNCIONAL

SI

d. SOTANOS

NO

e. SEMISOTANO

NO

f. No EDIFICIOS

1

g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

1

h. INDICE BASE

1.30

i. INDICE EFECTIVO

2.47

j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN

0.62

k. INDICE ADICIONAL

1.17

l. OBLIGACIONES

NO

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN

Mts

%

ZONAS VERDES Y RECR.

35.54

67.78

SERVICIOS COMUNALES

18.19

34.69

ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES

N/A

N/A

4.2.1. TIPOLOGÍA

4.2.2. AISLAMIENTO

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO

a. LATERAL

b. LATERAL 2

c. POSTERIOR

d. POSTERIOR 2

e. ENTRE EDIFICACIONES

f. EMPATES PATIO

g. CONTRA ESPACIO PÚBLICO

h. OTROS

4.5 ESTRUCTURAS

d. RETROCESOS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN

b. TIPO DE ESTRUCTURA

c. MÉTODO DE DISEÑO

d. GRADO DE DESEMPEÑO

e. ANALISIS SISMICO

f. GRUPO USO

g. REVISOR EXTERNO INDEP.

PILOTES, DADOS Y VIGAS DE AMARRE

PORT EN CONCRETO DMO

RESISTENCIA ULTIMA

BAJO

FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

NO

0.00 MTS POR KR 69G (G.A.)

b. CERRAMIENTO

c. VOLADIZO

0.60 MTS POR KR 69G

N/A

EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta

N/A.: No aplica, G.A.: Gestión(es) anterior(es)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (1) / PLANOS ALINDERAMIENTO (2) / PROYECTO DIVISIÓN (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (4) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (2)

6. PRECISIONES

1. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTIÓN ANTERIOR. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDEHES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AERIAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETE). 4. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETOS 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. EL PROYECTO NO ES GENERADOR DE CARGAS DE 2023. 7. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 248 DEL DECRETO 555 DE 2021, SE APORTA AUTODECLARACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA LA CUAL ESTABLECE QUE EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CORRESPONDE A BAJO IMPACTO AMBIENTAL.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-1-24-0915

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

Vo. Bo. Director grupo

Firma Curadora

200


ING. JULEYD LAUD DÍAZ

T.P. 25261128253 CND

T.P. 25261128253 CND

T.P. 25261128253 CND

T.P. 25261128253 CND

	<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>	<b>No DE RADICACION</b>	<b>PAGINA</b>
	<b>Curadora urbana 1</b>	<b>11001-1-25-0204</b>	<b>2</b>
<b>Modificación de Licencia Vigente No.</b>		<b>FECHA DE RADICACION</b>	
<b>11001-1-25-0883</b>			
<b>Modifica Licencia Vigente. 11001-1-24-0915</b>		<b>08-04-2025</b>	
<b>Expedida: 12-Jun-24 Ejecutoriada: 04-Jul-24 Vigencia: 04-Jul-27</b>			
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b>	<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b>	<b>CATEGORIA: III</b>	
<b>01 JUL 2025</b>	<b>23 JUL 2025</b>		
<b>Dirección: KR 69G 69 87(ACTUAL)</b>			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS					
IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320002597	2025-06-20	2025-06-20	568.27	\$4.548.900,00

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

1. 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. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo 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. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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 solicita 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. 7. Designar en un término máximo de quince (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. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legalización de vivienda, a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervengan en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo por los eventuales perjuicios que ocasionen el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta, inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.