



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

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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y políctico que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
TIPO:
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

FECHAS: 30/05/2024 18:38:11
Anexo: 35 FOLIOS 14 PLANOS
Ámbito: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
Domicilio: DIR. PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: SERGIO IBARRA YEPES Y ELIZABETH CUERVO CUERVO

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESEÑAR DICTAR EL NÚMERO

1-2025-61364

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SERGIO IBARRA YEPES / ELIZABETH CUERVO CUERVO	2. Identificación Número Cédula de Ciudadanía 279464968	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025123/2025122
6. Dirección CARRERA 69 G 69 87	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: sergioibarray@gmail.com	8. Teléfono 3103232600

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 69 G 69 87	13. Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 29 TABORA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales1 Discapacidad1 Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo NA	17. Licencia de construcción 11001-1-25-0883	Fecha de ejecutoria 23-jul.-2025
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 168.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 568.27	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 568.27
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 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0059URCN	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-437413	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 800.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 4883	Fecha 16-agosto-2025
29. Tiene Gravámen 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
		Próloga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
4. Coadyuvante 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)


Sergio Ibarray
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250228 FECHA
28 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:


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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: Sergio Ibarra Elizabeth Cuerpo Quien realizó la solicitud (Jamilio Andrade).
Nombre del Proyecto: Colpiso vivienda y comercio

(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 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, 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 incluirse). 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.		✓				
	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 enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados			Corregir		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES			
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
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.			N/A			
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.						
Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
<p>Adjuntar Poder autenticado</p> <p>Corregir formato PM05-FO086; Adjuntar modo minuta de escritura. La firma en el formato PM05-FO174 no es legible.</p> <p>Detallar y redactar la nota en inventarios.</p> <p>Discriminar, adjuntar Tarjeta Profesional del contador.</p> <p>Adjuntar carta de certificación de los créditos particulares.</p> <p>Detallar nota cuotas por pagar.</p> <p>Por favor, aclarar en los estudios financieros, el crédito de la entidad financiera, despegue en el primer financiamiento.</p> <p>Corregir conceptos profesionales.</p> <p>PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento C.C. _____</p>						
Fecha de verificación:	4 NOV 2025	Firma del profesional:				
	24 nov - 2025 Edna Rodriguez.					
	25 NOV 2025.					
RADICACIÓN COMPLETA: <input 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			Firma:			
Camilo Diaz			C. A. Diaz			
			C.C.: 579.981.715			



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

3

Certificado generado con el Pin No: 2510079107122414413

Nro Matrícula: 50C-437413

Página 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 RADICACION: 1978-10902 CON: SIN INFORMACION DE: 13-02-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0059URCNCOD 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 ALINERA 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 7DE 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 INFORMACIÓN

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 COMPROVENTA

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 Matrícula: 50C-437413

Página 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%

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

REGISTRO

La guarda de la fe pública

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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

Página 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

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.

La suscripción es pública

===== 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 COMPROAVENTA



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 COMPROAVENTA**, 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 Savo 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 dia.

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:

ACTOS:	CUANTÍA:
I.- VENTA	I.- SIN CUANTÍA

--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

COMPARCERON: (nombre de la vendedora), 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 matrícula 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

+

----- 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.

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 05/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

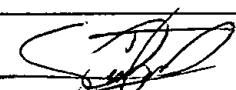
1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) SERGIO IBARRA YEPES Y ELIZABETH CUERVO CUE	2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO DE VIVIENDA Y COMERCIO	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ² 568,27	6. ÁREA DEL LOTE m ² 168,00	8. APARTAMENTOS 8	7. CABAÑAS 0	9. LOTES 1
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CARRERA 69 # 69 87	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-oct-27	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2024-ago	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-ago	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-dic		

Total Venta: 2.020.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLADA (13. Pres - 14. Pres)	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 jun-2026; jul-2026 ago-2026; sep-2026 oct-2026; nov-2026 dic-2026; ene-2027 feb-2027; mar-2027	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
FUENTES																						
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	57.000	57.000	57.000									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	70.000	70.000	0,000		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	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	67.000	67.000	67.000									
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000												2.020.000							
21. VENTAS PROYECTO	2.020.000	2.020.000	0,000																			
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	134.000	134.000	134.000	0	2.020.000	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	100.000	100.000	100.000									
26. COSTOS INDIRECTOS	130.000	130.000	0,000		18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000		22.000							
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000												10.000							
28. GASTOS DE VENTAS	10.000	10.000	0,000												400.000							
29. RECURSOS PROPIOS	400.000	400.000	0,000												70.000							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	70.000	70.000	0,000												470.000							
31. CREDITO PARTICULARES	470.000	470.000	0,000																			
32. OTROS PAGOS (*)	0	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	118.000	118.000	118.000	0	1.430.000	0	0	0	0	0		
34. SALDO CAJA BÍMESTRAL	1.080.000	1.080.000			16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	-96.000	0	690.000	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO					16.000	32.000	48.000	64.000	80.000	96.000	0	0	0	0	690.000	590.000	590.000	590.000	590.000	590.000		
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																						
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																						
36. OBSERVACIÓN:																						

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE



Elizabeth Cueno

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ



Sergio Ibarra

13



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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	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 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.916.667 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	568 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.516.409 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 490.000	862.266 \$/m ²	34,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 800.000	1.407.782 \$/m ²	55,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 130.000	228.764 \$/m ²	9,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 10.000	17.597 \$/m ²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.430.000	2.516.409 \$/m ²	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

 <small>Elizabeth Cuervo</small>	 <small>Elizabeth Cuervo</small>
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE.	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:



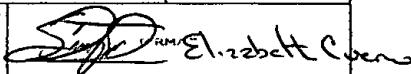
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
05/11/2014
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Otras 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 m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo		250.000	55,88	4.670	175.44	\$ 0	2025
Valor mínimo		230.000	49,25	4.474	161.40		\$ 1.425.000
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 COMERCIAL DE 23.76 METROS CUADROS POR UN VALOR DE CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA (\$100.000.000)					10. Firma del Solicitante  Elizabeth Cuervo

FILA VALIDACIÓN

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	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								

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y

Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006

www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C

Página 1 de 120



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

FECIA:
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 IBÁARRA 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 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 immisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) 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

SI NO

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"

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 Carbon Building Commitment entre otros.

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 COMCRETO REFORZADO

27

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 N° 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. VENTANERÍAALUMINIO
P.V.C. SI NO
 SILAMINA COLD ROLLED
OTRA SI
 NO SI

Cual?

Describa 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 CERAMICA 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
- 3.2. VIDEO CAMARAS
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS
- 3.4. PARQUE INFANTIL
- 3.5. SALÓN COMUNAL
- 3.6. GIMNASIO
- 3.7. SAUNA
- 3.8. TURCOS
- 3.9. PISCINA
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS
- 3.11. PARQUEO VISITANTES
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

Características:

<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	EN LA ENTRADA PRINCIPAL Y PORTON DE ACCESO VEICULAR
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	JUSTO EN LA ENTRADA DEL EDIFICIO
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET 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 Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES
4.5.2. HALLS CERAMICA ANTIDESLIZANTE
4.5.3. HABITACIONES PORCELANATO
4.5.4. COCINAS CERAMICA
4.5.5. PATIOS NO TIENE

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
MORTERO ESTUCO Y PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES
4.7.2. HABITACIONES MORTERO, ESTUCO Y PINTURA
4.7.3. COCINAS MORTERO, ESTUCO, PINTURA Y CERAMICA
4.7.4. PATIOS NO TIENE

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO SI NO HORNO ELECTRICO, ESTUFA A GAS, MUEBLE AGLOMERADO R.H.
4.8.2. ESTUFA SI NO MESON EN GRANITO DE MARMOL, CALENTADOR A GAS Y LAVADERO EN GRANITO
4.8.3. MUEBLE SI NO
4.8.4. MESÓN SI NO
4.8.5. CALENTADOR SI NO
4.8.6. LAVADERO SI NO

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

4.9. BAÑOS			Características:	29
4.9.1. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:	3.8 LITROS
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5.7 LITROS POR MINUTO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6 LITROS POR MINUTO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6 LITROS POR MINUTO

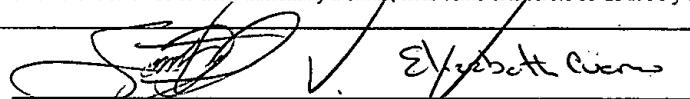
4.10. ILUMINACION			Características:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LED DE 9 KW				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LED DE 18 KW				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LED DE 18 KW				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LED DE 18 KW				
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 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 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 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)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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			
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO			

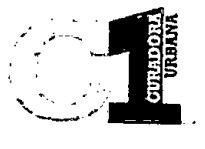
NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que 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.

 El/los firmantes

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 EJECUTORÍA: 23 JUL 2025
				FECHA DE 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 confiere 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 ACOGIENDOSE A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 456 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 79464968). Constructor Responsable: MOJICA SILVA MARÍA ESPERANZA CC. 35459205 Mail: 2570057927 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 555/2021)	UPL No. 29 (TABORA)	c. ACTUACIÓN ESTRÁTICA	N/A	
b. ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	d. PEMP	No	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 300 /

1.2 ANTECEDENTES

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							2.3 SISTEMAS	
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	NO V.I.S.	NO APLICA	8	0	1	0	3.60 M2	1	5.00	0
COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	N.A.	TIPO I	1	0	0	0	0	0	0	N.A.

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

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		3.4 ESTACIONAMIENTOS		3.5 SISTEMAS		3.6 INTERVENCIÓN	
LOTE	168.00	VIVIENDA	N.A.	0.00	0.00	112.24	112.24	0.00	456.03	0.00	568.27
SOTANOS(S)	0.00	COMERCIO	N.A.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI SOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	N.A.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	119.31	INSTIT / DOTAC.	N.A.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	448.96	INDUSTRIA	N.A.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	568.27	TOTAL INTERVENIDO	N.A.	0.00	0.00	112.24	112.24	0.00	456.03	0.00	568.27
LIBRE PRIMER PISO	48.69	GESTIÓN ANTERIOR	N.A.	468.30	DEMOLICIÓN PARCIAL			12.27	METROS CERRAMIENTO	N/A	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS PÚBLICOS			
a. N. PISOS HABITABLES	5	4.2.1. TIPOLOGÍA	CONTINUA	4.2.2. AISLAMIENTO	MIS	NIVEL	0.00 MTS POR KR 69G (G.A.)	b. ANTEJARDÍN	c. CERRAMIENTO
b. ALTURA MAX EN METROS	14.04	b. LATERAL	N.A.	b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	N.A.		
c. PISO MULTIFUNCIONAL	SI	c. POSTERIOR	5.00			TERRENO	NO		
d. SOTANOS	NO	d. POSTERIOR 2	N.A.	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	N.A.		
e. SEMISOTANO	NO	f. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	f. EMPATES PATIO	3.60 x 3.60	TERRENO	N.A.		
f. N. EDIFICIOS	1	g. CONTRA ESPACIO PÚBLICO	N.A.	g. OTROS	N.A.	N.A.	0.60 MTS POR KR 69G		
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	h. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES, DADOS Y VIGAS DE AMARRE	i. TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMO	RESISTENCIA ULTIMA	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
i. INDICE BASE	1.30	j. METODO DE DISEÑO		k. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO		N.A.		
i. INDICE EFECTIVO	2.47	l. GRUPO USO		m. ANALISIS SISMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN	EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta		
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	0.62	n. GRUPO USO		o. GRUPO USO	NORMAL		N.A.: No aplica. G.A.: Gestión(es) anterior(es)		
k. INDICE ADICIONAL	1.17	p. REVISOR EXTERNO INDEP.	NO						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (4) / PLANOS ALINERAMIENTO (2) / PROYECTO DIVISION (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (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 DEBERÁ 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 ANDES, 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 AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 4. SE APROBAN LOS PLANOS DE ALINERAMIENTO 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 DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. EL PROYECTO NO ES GENERADOR DE CARGAS URBANÍSTICAS POR PLANTEAR UN INDICE DE CONSTRUCCIÓN INFERIOR A 1.30 CALCULADO SOBRE EL ÁREA AMPLIADA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 246 DEL DECRETO 555 DE 2021. SE APORTA AUTODECLARACIÓN ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA LA CUALES ESTABLECE QUE EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO I 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. Contro 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 <i>BOO</i>	Vo. Bo. Ingeniería ING. SULEMÓN LAGO DÍAZ T.P. 25700128253 CND	Vo. Bo. Arquitectura T.D. 11001-1-25-0204	Vo. Bo. Director grupo Firma Curadora <i>Monica Melchor Díaz</i>
--------------------------------	----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------



Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

NO DE RADICACION

PÁGINA

Curadora urbana 1		11001-1-25-0204	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0883		FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente: 11001-1-24-0915 Expedida: 12-Jun-24 Ejecutoriada: 04-Jul-24 Vigencia: 04-Jul-27		08-04-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 JUL 2025	FECHA DE EXECUTORIADA: 23 JUL 2025	CATEGORÍA: III	
Dirección: KR 69G 69 87(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR	
DELINACIÓN	25320002597	2025-06-20	2025-06-20	568.27	\$4.548 000,00	

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 lo 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 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. 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 señalan 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 ocurría primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legajo, debida forma 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 someten 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 555 de 2017. 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 intervienen 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 intervienen 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.