



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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

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

Fecha: 2028-12-10 16:18:13  
Anexos: 41 FOLIOS - 18 PLANOS  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
Destinatario: DIR.PREV.EVENCION  
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA  
Origen: ALFONSO CUERVO PAEZ

SECRETARÍA PÚBLICA DEL HABITAT  
AL PRESENTAR ESTA BLA

1-2025-63384



## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ALFONSO CUERVO PAEZ</b>	2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>	3. Número <b>1-11.251.695</b>
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2025014</b>
6. Dirección <b>KR 8 16 51 OF 305</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>acp20082008@hotmail.com</b>	8. Teléfono <b>314468640</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESERVA DEL SALITRE</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA</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>CALLE 67 B 62-43</b>	13 Localidad – UPZ <b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
14. Estrato <b>4</b>	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 9	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales      Discapacidad Cero emisiones )
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría
	<b>11001-2-22-1408</b>	<b>01-agosto-2022</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>257.25</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>740.05</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>740.05</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos <b>%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0054DLDE</b>	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-634079</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>50% \$ 1.600.000.000</b>	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-MAY-2026</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha
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? Entidad Fiduciaria <b>NO</b>	Contrato	Fecha
		Vigencia
		Prórroga

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

**ALFONSO CUERVO PAEZ**  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
400020250243**

**FECHA  
10 DIC 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:

**02 ENE 2026**

**Edna Carolina Rodriguez**  
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 HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

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

ENAJENADOR:  
Nombre del Proyecto:

Alfonso Cesar Paez Quien realizó la solicitud  
Vivienda multifamiliar reserva del Solnre

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verifica 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 contadores 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.	✓ <i>por su kian</i> <i>polular leal</i>				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlos). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirlos). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓ <i>señalado</i> ✓ <i>CONVAN</i>				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedida 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 SI / NO	APROBADO
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			<i>Caracol</i>	
	b. Relacionar los datos de todos los encajenadores 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.			<i>N/A</i>		
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.					
5. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y qué certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.					
OBSERVACIONES:					
<p><i>Adjuntar Poder autenticado + CC</i></p> <p><i>Cambiar nombre y firmar formato PM05-FO086</i></p> <p><i>Todos los apoderados no son legible al momento</i></p> <p><i>Se verificará formato PM05-FO086 hasta</i></p> <p><i>aportar los EF</i></p> <p><i>Corregir formato PM05-FO086</i></p> <p><i>Todos los planos deben estar sellado por coradura.</i></p> <p><i>Conseguir formato PM05-FO021 # abi y nombre project</i></p> <p><i>Formato PM05-FO021 anexo bronceo firmar y anexo venti + firmar</i></p> <p><i>y conseguir facilidad a adjuntar red. ls</i></p> <p><i>Debidamente organiza</i></p>					
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>María Paula Saumiento</u> C.C: <u>10932150</u>					
Fecha de verificación: <u>10/12/2025</u> Firma del profesional: <u>1019053742</u>					
<input type="checkbox"/> RADICACIÓN COMPLETA: <i>S/ J. Bogotá</i>					
<input type="checkbox"/> SOLICITUD INCOMPLETA:					
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.					
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <u>Carolina Gutiérrez</u> Firma: <u>Luis G</u> C.C: <u>530504177</u>					



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

Certificado generado con el Pin No: 2512015985125434096

Nro Matrícula: 50C-634079

Página 1 TURNO: 2025-873794

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 09:32:57 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-12-1981 RADICACIÓN: C 81104885 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-11-1981

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0054DLDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NO.1 LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS, CON UNA CABIDA DE 257.25 METROS O SEA 401.953 VARAS CUADRADAS LOCALIZADO EN LA MANZANAS. NORTE, EN EXTENSION DE 10.50 METROS CON LA DIAGONAL 69 DE LA NOMENCLATURA PROVISIONAL DE LA URBANIZACION ORIENTE: EN EXTENSION DE 24.50 METROS CON EL LOTE NO.2 DE LA MANZANA SUR: EN EXTENSION DE 10.50 METROS CON PARTE DEL LOTE NO.8 DE LA MANZANA S; POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 24.50 METROS CON LA CARRERA 51 A DE LA NOMENCLATURA PROVISIONAL DE LA URBANIZACION.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

A LA TRADICION LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA NO.1055 DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA, DE 23 DE JUNIO DE 1.937, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO,PAGINA 234 NO.1530.-

**1) DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 67B 62 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 69 51-43 LOTE 1 URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3290 del 30-08-1969 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,920.9

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: MALDONADO CASTIBLANCO ALFREDO

CC# 151833 X

A: MALDONADO PEÑA DIOSELINA

X

A: MALDONADO PEÑA GLORIA

CC# 41374418 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2512015985125434096

Nro Matrícula: 50C-634079

Página 2 TURNO: 2025-873794

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 09:32:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-1982 Radicación: 1982-02239

Doc: ESCRITURA 2333 del 17-12-1981 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA PRIMER GRADO

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

DE: MALDONADO CASTIBLANCO ALFREDO

CC# 151833

DE: MALDONADO DE ERASO DIOSELINA

CC# 20520160

DE: MALDONADO PEIA GLORIA

CC# 41374418

A: MARQUEZ VDA DE NEIRA ALICIA

CC# 20115412

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1986 Radicación: 1986-114976

Doc: ESCRITURA 1809 del 06-09-1986 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECÁ

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

DE: MARQUEZ VDA DE NEIRA ALICIA

CC# 20115412

A: MALDONADO PEIA DE ERASO DIOSELINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1986 Radicación: 86127586

Doc: ESCRITURA 6354 del 09-08-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,250,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MALDONADO CASTIBLANCO ALFREDO

CC# 151833

DE: MALDONADO DE ERAZO DIOSELINA

20520160

DE: MALDONADO PEIA GLORIA

CC# 41374418

A: TRIANA HORTA EDGAR JULIO

CC# 17124007 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-1986 Radicación: 86127586

Doc: ESCRITURA 6345 del 09-08-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRIANA HORTA EDGAR JULIO

CC# 17124007 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-02-2000 Radicación: 2000-11768

Doc: ESCRITURA 9573 del 15-12-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,400,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2512015985125434096

Nro Matrícula: 50C-634079

Página 3 TURNO: 2025-873794

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 09:32:57 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TRIANA HORTA EDGAR JULIO

CC# 17124007 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2001 Radicación: 2001-60128

Doc: ESCRITURA 4248 del 13-12-2000 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$.

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION .MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: TRIANA HORTA EDGAR JULIO

CC# 17124007

A: TRIANA HORTA MARIA DEL CARMEN

Lo que dice de lo que píblen x

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-11-2015 Radicación: 2015-102763

Doc: OFICIO 5662008161 del 06-11-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-2017 Radicación: 2017-12787

Doc: OFICIO 95311 del 15-02-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-07-2024 Radicación: 2024-54433

Doc: ESCRITURA 2870 del 05-07-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: TRIANA HORTA MARIA DEL CARMEN

CC# 51630097

A: CUERVO PAEZ ALFONSO

CC# 11251696 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2512015985125434096

Nro Matrícula: 50C-634079

Página 4 TURNO: 2025-873794

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 09:32:57 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**La guarda de la fe pública**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-873794 FECHA: 01-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Diaz*  
JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: ( ) DEL MES DE DE DOS MIL VEINTICINCO  
(2025) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTA  
D.C. -----

-----CÓDIGO NOTARIA 1100100068-----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96-----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTÁ D.C., APARTAMENTO  
----- ( ) DE "EDIFICIO RESERVA DE SALITRE", PROPIEDAD  
HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIRECCIÓN: CALLE SESENTA Y SIETE (67) B  
NUMERO SESENTA Y DOS – CUARENTA Y TRES (No 62- 43). EN BOGOTA D.C.

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

CODIGO-----ACTO JURÍDICO-----VALOR ACTO

0125-----VENTA-----\$ ----- =

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- NO ( )---SI ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDOR  
----- actuando en nombre propio. -----

----- COMPRADOR ----- identificado con

la cédula de ciudadanía No. ----- En la ciudad de Bogotá,

Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

( ) días del mes de ----- de dos mil veinticinco (2025), ante la Notaria

----- ( ) del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la escritura pública de venta que

se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: -----, Mayor(es) de edad, vecino y  
domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. -----

expedida(s) en -----, de estado civil -----, obrando en nombre(s)

propio(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA** y por la

otra parte, -----, Mayor(es) de edad, vecino y domiciliado

en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_, de estado \_\_\_\_\_, quien actúa en nombre(s) propio(s), quien en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERO. - OBJETO DEL CONTRATO:** LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

**APARTAMENTO**  **DEL:** **APARTAMENTO**  **DEL**  
“\_\_\_\_\_”, **PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA**  
**DIRECCIÓN:** \_\_\_\_\_  **NUMERO** \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (No. \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_). **EN BOGOTA D.C.** Cuenta con un área aproximada de \_\_\_\_\_  
metros cuadrados ( mts<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los  
siguientes linderos tomados de la escritura de propiedad horizontal.-----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de \_\_\_\_\_ metros ( mts), colindando  
con \_\_\_\_\_.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de \_\_\_\_\_ metros ( mts),  
colindando con \_\_\_\_\_.

**POR EL SUR:** En extensión de \_\_\_\_\_ metros ( mts), colindando con  
\_\_\_\_\_.

**POR EL NORTE:** En extensión de \_\_\_\_\_ metros ( mts), colindando con  
\_\_\_\_\_.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_,  
la cédula catastral número \_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO 1:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble,  
objeto de esta venta, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier  
eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no  
dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

----- **PARÁGRAFO 2:** : el inmueble prometido en venta se construirá  
mediante Licencia de Construcción número 11001-2-21-2601 de la Curaduría Urbana  
numero dos (2) y con fecha ejecutoria 01-ago-2024, también se radico la

9

documentación pertinente ante la Secretaría del Habitat para el permiso de enajenación con radicado número (XXXXXXX) .-----

---

**SEGUNDO.- TRADICIÓN Y PROPIEDAD:**

---

**TERCERO – PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$\_\_\_\_\_ =) suma que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE VENDEDORA a satisfacción.-----

**CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que transfiere(n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de Ley, salvo que actualmente.-----

**QUINTO.- PAZ Y SALVO:** Que igualmente LA PARTE VENDEDORA se compromete(n) a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público.-----

**SEXTO.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que realiza la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a favor de LA PARTE COMPRADORA el día que se lleve a cabo el otorgamiento de la correspondiente escritura junto con el acta para constancia de la diligencia donde se revisó la instalación definitiva de los servicios públicos (Acueducto y Alcantarillado, Energía y Gas Natural) conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968.-----

**SEPTIMO.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL**

**PROPIETARIO INICIAL.** Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**OCTAVO.- GARANTIA DEL INMUEBLE.** Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011 “(...) para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...”).

**DECIMA.- GASTOS:** Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención por enajenación por cuenta de LA PARTE VENDEDORA.

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) y como se dijo manifiesta(n):

a.-Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

b.- Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble a su entera satisfacción.

c.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquiere(n) el inmueble con recursos provenientes de actividades licitas.

**DECIMA PRIMERA:** El vendedor trámitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgo el No. \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ de el mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**DECIMO SEGUNDA:** El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de el mes \_\_\_\_\_ del año 202\_\_\_\_\_ otorgada en la notaría \_\_\_\_\_ ( ) del círculo de Bogotá.

----- NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron) soy(omos) de las condiciones civiles antes anotadas, además manifiesto(amos) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(erimos) por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron): NO poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y soy(mos) de estado civil soltero sin unión marital de hecho y por ministerio de la ley NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble objeto de esta venta, por no cumplir con los requisitos de ley.

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996.

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS (LAS) CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

LOS COMPARÉCIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

1. PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL.

Con una extensión de: 0 has mts. Área construida de: 0 mts.

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementario hasta el dia 31 de Diciembre del presente año.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES NOTARIALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS.

Firmado y sellado.

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percibirse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación.

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta

escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales Cobrados-----\$

Resolución No. 0641 de 23 de Enero de 2015 de La Superintendencia de Notariado y Registro-----

Superintendencia de Notariado y registro-----\$

Fondo Nacional para el Notariado-----\$

IVA-----\$

Retención por enajenación-----\$

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO**

**DE FECHA: ( ) DE DEL AÑO DOS MIL \_\_\_\_\_  
(20\_\_). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTÁ D.C.**

**LOS COMPARECIENTES**

**NOMBRE:** \_\_\_\_\_

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

**NOMBRE:** \_\_\_\_\_

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: ALFONSO CUERVO PAEZ domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificado con CC No. 11.251.696 de Bogotá actuando a nombre propio quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** – **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan a vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el siguiente inmueble **APARTAMENTO \_\_\_\_\_ ( ) DE “EDIFICIO RESERVA DE SALITRE”, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIRECCIÓN: CALLE SESENTA Y SIETE (67) B No. SESENTA Y DOS CUARENTA Y TRES (62-43)** en la de la actual nomenclatura Urbana de la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

### **LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO**

\_\_\_\_\_ .**LOCALIZACION:** Esta localizado en el piso \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ .**ACCESO:** el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C. con los números \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_

Área construida de \_\_\_\_\_ Área privada de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ .**LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

### **SEGUNDA: TRADICION –**

**TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos este se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la

sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: completamente terminado.

**CUARTA.- GARANTIA JURIDICA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizan que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** – **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir del dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el **PROMITENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa **PARAGRAFO I:-** Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

**QUINTA. – PRECIO-** El precio del inmueble prometido en venta es moneda corriente, suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** así

---

---

**SEXTA – GARANTIAS:** serán las siguientes: **GARANTIA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un período de garantía de acuerdo con artículo 8 del estatuto del consumidor 1 año para acabados y 10 años para estabilidad de la obra. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES.** --- **OTRAS GARANTIAS** Las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo con relación a estos artículos. Para ello, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**

entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopias simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** – La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expendidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido Articulo 24 de la ley 675 del año 2001.

**SEPTIMA- ARRAS.** – La cantidad de \_\_\_\_\_ del monto total de la venta y que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara recibido del **PROMITENTE COMPRADOR** a satisfacción, se entrega a título de ARRAS confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa.

**OCTAVA: OTORGAMIENTO.** - La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en la NOTARIA \_\_\_\_\_ A LAS 3 PM.

**NOVENA: PRORROGA.** - Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

**DECIMA: ENTREGA.** - La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR**.

**DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS SI-----NO-----** a excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en Derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva a la Cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada Cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema

especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional.

Y si quieren o no someter los conflictos que surjan con ocasión del contrato al tribunal de arbitramento, puesto que los valores de los árbitros son muy altos, ya que se trata de vivienda de interés social.

**DECIMA SEGUNDA- GASTOS.** - Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

**DECIMO TERCERA:** El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública \_\_\_\_\_ de (dia\_\_\_\_) de (mes)\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_ otorgada en la notaría \_\_\_\_\_ ( ) del círculo de Bogotá.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparecen, en la ciudad de Bogotá, D.C. en dos ejemplares, uno para cada **PROMITENTE**.

#### **LOS PROMITENTES VENDEDORES**

---

#### **LOS PROMITENTES COMPRADORES**

---



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

## SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**

FECHA  
06/11/2024

CÓDIGO  
PM05-FO121

VERSIÓN  
10

ANEXO EL LIJO DE CAJA - cifras miles COP\$

<b>1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) ALFONSO CUERVO PAEZ</b>	<b>4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 740,06</b>	<b>8. ÁREA DEL LOTE m2 257,25</b>	<b>6. APARTAMENTOS 8</b>	<b>7. CASAS 0</b>	<b>8. LOTES 0</b>
<b>2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESERVA DEL SALITRE</b>	<b>9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-nov-11</b>	<b>10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-mar</b>	<b>11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-abr</b>	<b>12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-may</b>	
<b>3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CALLE 67 B #2-43</b>					

Total Xeroxes - 1,260,000

## EVALUACIÓN

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar):

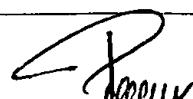
**38. OBSERVACIÓN:**

**37. FIRMA BEZ VLASTNITELA / EGAL. O SOMCITANTE**

**36. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ**

Total Vertes: 3 000 000

FILA VALIDACIÓN



38. FIRMA DE QUIEN EL ABORDÓ



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Total Ventas 3.940.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLADA (14.Pago - 14.Pago)	may-2002	jun-2002	Jul-2002	ago-2002	sep-2002	oct-2002	nov-2002	dic-2002	ene-2003	feb-2003	mar-2003	abr-2003	s.ref:
FUENTES				Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 49	Bimestre 50					
16. TERRENOS	1.000.000	1.000.000	0,000													
17. RECURSOS PROPIOS	2.800.000	2.800.000	0,000													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000													
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000													
21. VENTAS PROYECTO	3.940.000	3.940.000	0,000													
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000													
23. TOTAL FUENTES	7.740.000	7.740.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0					0
USOS				Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 49	Bimestre 50					
24. TERRENOS	1.000.000	1.000.000	0,000													
25. COSTOS DIRECTOS	2.800.000	2.800.000	0,000													
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000													
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000													
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000													
29. RECURSOS PROPIOS	2.800.000	2.800.000	0,000													
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000													
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000													
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000													
33. TOTAL USOS	6.600.000	6.600.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0					0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.140.000	1.140.000		0	0	0	0	0	0	0	0					0
35. SALDO ACUMULADO				140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000					140.000
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																
36. OBSERVACIÓN:																
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ				0												



2

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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

<b>I. INFORMACIÓN GENERAL</b>	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 11 de noviembre de 2025
SOLICITANTE:	ALFONSO CUERVO PAEZ

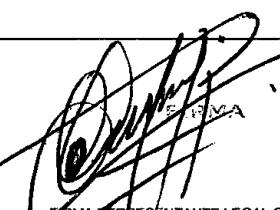
<b>II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO</b>					
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESERVA DEL SALITRE</b>				
DIRECCIÓN:	<b>CALLE 67 B 62-43</b>				
APARTAMENTOS:	<b>8</b>	CASAS:	<b>0</b>	LOTES:	<b>0</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>257 m<sup>2</sup></b>				
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>3.887.269 \$/m<sup>2</sup></b>				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>740 m<sup>2</sup></b>				
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>5.134.788 \$/m<sup>2</sup></b>				

<b>III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO</b>			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	<b>\$ 1.000.000</b>	<b>1.351.260 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>26,3%</b>
6. COSTOS DIRECTOS:	<b>\$ 2.800.000</b>	<b>3.783.528 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>73,7%</b>
7. COSTOS INDIRECTOS:	<b>\$ 0</b>	- \$/m <sup>2</sup>	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	<b>\$ 0</b>	- \$/m <sup>2</sup>	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	<b>\$ 0</b>	- \$/m <sup>2</sup>	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	<b>\$ 3.800.000</b>	<b>5.134.788 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

<b>IV. VENTAS (miles de \$)</b>		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	<b>\$ 3.940.000</b>	12. UTILIDAD EN VENTA: <b>\$ 140.000</b> 3,6%

<b>V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN</b>		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	<b>\$ 1.000.000</b>	<b>26,3%</b>
14. RECURSOS PROPIOS:	<b>\$ 2.800.000</b>	<b>73,7%</b>
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	<b>\$ 0</b>	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	<b>\$ 0</b>	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	<b>\$ 0</b>	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	<b>\$ 0</b>	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	<b>\$ 3.800.000</b>	<b>100%</b>

#### FILA VALIDACIÓN

 <b>FIRMA</b> FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 <b>FIRMA</b> FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

23

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

**ANEXO DE VENTAS**  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-11	2. Solicitante: <b>ALFONSO CUERVO PAEZ</b>			3 Nombre del proyecto de Vivienda <b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESERVA DEL SALITRE</b>				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	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		510,000	64.40	8,658	336.31	\$ 20,000	2026	\$ 1,516,478
Valor mínimo		476,000	54.86	7,919	313.23	VIS REN.URB	NO VIP/VIS	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP	0	0		0		8
9. Observación:							 <b>ALFONSO CUERVO PAEZ</b> C.C. 11.935.360	
								10. Firma del Solicitante
								Indique: d Lic. Construcción se aprobó como NO VIS
								Si
FILA VALIDACIÓN								0.00%
TOTALES	8	\$ 3,940,000	477.04 m <sup>2</sup>	\$ 0				18. Tipo de vivienda según SMMLV
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	
1	101	475,000	54.86		475,000	<b>8,658</b>	0.00%	NO VIP/VIS
2	102	510,000	64.40		985,000	7,919	0.00%	NO VIP/VIS
3	201	475,000	54.86		1,460,000	<b>8,658</b>	0.00%	NO VIP/VIS
4	202	510,000	64.40		1,970,000	7,919	0.00%	NO VIP/VIS
5	301	475,000	54.86		2,445,000	<b>8,658</b>	0.00%	NO VIP/VIS
6	302	510,000	64.40		2,955,000	7,919	0.00%	NO VIP/VIS
7	401	475,000	54.86		3,430,000	<b>8,658</b>	0.00%	NO VIP/VIS
8	402	510,000	64.40		3,940,000	7,919	0.00%	NO VIP/VIS
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

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

31

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESERVA DEL SALITRE**  
 ESTRATO: **3** No. de unidades de vivienda: **8**  
 DIRECCIÓN: **CALLE 67 B # 62 -63**  
 CONSTRUCTORA: **ALFOSNO CUERVO**  
 FECHA (dd-mm-aa): **11/11/2025**

**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 si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eQ</sub>) 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 encarcamiento en suelo urbano y de expansión"?  SI  NO
- 2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?  
 Seleccione de que tipos:  
 Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.  
 Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto  
 Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)  
 Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo  
 Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillante: <100 g/L )  
 Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.  
 Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos  
 Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales  
 Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.  
 Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

**2.7. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:  
**PLACA FLOTANTE 80 CM**

---



---



---

**2.8. PILOTOS**

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

**PILOTE ORE EXCAVADO DE 30 CM DE RADIO PROFUNDIDAD 18 METROS EN CONCRETO CON MALLA INTERIOR EN ACERO**

---



---

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO, CON PLACAS ALIGERADAS EN CASETON DE 0.45 M CON ESCALERAS EN CONCRETO.

**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:

## 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:

SI

**2.12. VENTANERÍA**ALUMINIO  
P.V.C. SI  
 SI NO  
 NOLAMINA COLD ROLLED  
OTRA SI     NO  
 SI Cual? \_\_\_\_\_

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

Espesor del vidrio:

3+3 LAMINADO

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO Y PANETE A LA VENTA

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

VALDOCIN

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CEMENTO

Cubierta Verde     SI     NO

Porcentaje del área de cubierta útil: \_\_\_\_\_

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

TEJAS DE SIN

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE AEREO DE 5000 LITROS

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

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

 SI     NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI     NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

<b>3.1. ASCENSOR</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
<b>3.2. VIDEO CAMARAS</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<b>3.4. PARQUE INFANTIL</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.5. SALÓN COMUNAL</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.6. GIMNASIO</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.7. SAUNA</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.8. TURCOS</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.9. PISCINA</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.11. PARQUEO VISITANTES</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA</b>	<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/m<sup>2</sup>K?  SI  NO

**4.3. CONFORT ACÚSTICO:** ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o  SI  NO igual a la curva NC 35?

**4.4. CARPINTERÍA**

**4.4.1. CLOSET**  SI  NO Características y materiales a utilizar:

AGLOMERADO Y MDF

**4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS**  SI  NO Características y materiales a utilizar:

METALICA Y VIDRIO

**4.5. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICA

4.5.2. HALL'S

CERAMICA

4.5.3. HABITACIONES

PVC LAMINADO

4.5.4. COCINAS

CERAMICA

4.5.5. PATIOS

CERAMICA

**4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES**

Materiales a utilizar:

PANELE A LA VISTA Y LADRILLO FACHADA

**4.7. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

PAÑETE A LA VISTA

4.7.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE A LA VISTA

4.7.2. HABITACIONES

PAÑETE A LA VISTA

4.7.3. COCINAS

PAÑETE A LA VISTA

4.7.4. PATIOS

PAÑETE A LA VISTA

**4.8. COCINAS**

Características:

4.8.1. HORNO

 SI NO

GAS NATURAL Y ELECTRICO

4.8.2. ESTUFA

 SI NO

4.8.3. MUEBLE

 SI NO

4.8.4. MESÓN

 SI NO

4.8.5. CALENTADOR

 SI NO

ACAERO INOXIDABLE

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**

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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
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:

---

DUCHA

---

---

---

---

---

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

Características:

---

---

---

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NOTemporizador  SI  NO Sensor  SI  NOTemporizador  SI  NO Sensor  SI  NO**4.11. ILUMINACION NATURAL**

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

 SI  NO

Características:

VENTANA ILUMINACION NATURAL

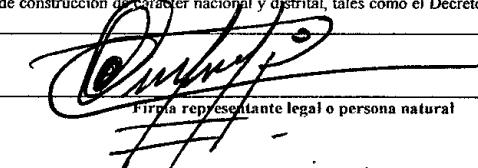
---

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

**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

Radicación No. 52513086

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-1922 DEL 29 DE JULIO DE 2025**

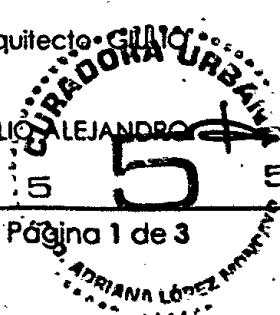
"Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022 para el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR – RESERVA DEL SALITRE, ubicado en la CL 67 B 62 43 de la localidad de Barrios Unidos la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.**  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021.

**CONSIDERANDO**

1. Que el día 1 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., el arquitecto GERMÁN MORENO GALINDO mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 otorgó la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, junto a la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR – RESERVA DEL SALITRE, ubicado en la CL 67 B 62 43 de la localidad de Barrios Unidos la ciudad de Bogotá D.C., con una vigencia de 24 meses, contados a partir del 1 de agosto de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-2-24-2584 del 25 de julio de 2024 el Curador Urbano antes mencionado, prorrogó el término de vigencia de la citada Licencia de Construcción, hasta el 1 de agosto de 2025.
3. Que el día 16 de julio de 2025, mediante radicación No. CU 52513086, el señor ALFONSO CUERVO PAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.251.696, actual titular, le solicita a este Despacho segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022.
4. Que igualmente en la mencionada radicación, solicita el cambio del constructor responsable de las obras autorizadas por la Licencia de Construcción No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022, designando esta responsabilidad en el arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.733.484 y matrícula profesional No. A251132008-79733484.
5. Que el cambio de constructor responsable de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022, es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:
  - Carta de solicitud de cambio de constructor responsable, designando al arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.733.484 y matrícula profesional No. A251132008-79733484.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. A251132008-79733484 del arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON.
  - Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional del arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON.



Radicación No. 52513086

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-1922 DEL 29 DE JULIO DE 2025**

"Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022 para el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR – RESERVA DEL SALITRE, ubicado en la CL 67 B 62 43 de la localidad de Barrios Unidos la ciudad de Bogotá D.C."

- Certificaciones de experiencia del arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, que acreditan una experiencia laboral igual o superior a 3 años, conforme a lo exigido en el artículo 34 en la Ley 400 de 1997.
- 6. Que el artículo 1 del Decreto 0074 de 2025, por el cual se adiciona el parágrafo 7 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, vigente a partir del 25 de enero de 2025, establece en lo pertinente, que:

"Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez." (Se resalta)

- 7. Que la solicitud de segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022 es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 16 de julio de 2025; esto es, dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la primera prórroga.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** AUTORIZAR el cambio de constructor responsable de las obras autorizadas por la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo N°. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022, designando como tal al arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.733.484 y matrícula profesional No. A251132008-79733484.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** CONCEDER al señor ALFONSO CUERVO PAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.251.696, segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 1 de agosto de 2026.

**Parágrafo:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022, se mantienen.



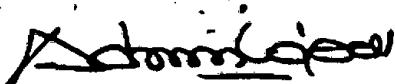
Radicación No. 52513086

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-1922 DEL 29 DE JULIO DE 2025**

"Por el cual se concede segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 1 de junio de 2022 para el proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR – RESERVA DEL SALITRE, ubicado en la CL 67 8 62 43 de la localidad de Barrios Unidos la ciudad de Bogotá D.C.".

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR el presente Acto Administrativo en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el cual procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

  
**ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**  
 CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: Félix Bonilla Esteva - Director Jurídico.  
 Proyectó: Laura María Lizcano Barbosa - Abogada

FECHA DE EJECUTORIA: **01 AGO 2025**



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.				NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO				11001-2-21-2601	1
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408				FECHA DE RADICACIÓN	
EXPEDICIÓN: 1 JUN 2022 EJECUTORIA: 1 AGO 2022 VIGENCIA: 1 AGO 2024				09-nov-2021	CATEGORÍA: III
El Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 368 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 369 de 2021 RESUELVE					
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 67 B 62 43 con Cip(s) AAA0054DLD Mercado(s) Inmobiliaria(s) SOC034079, Número de Manzana Censal 010 y lote(s) de manzana censal 012, Manzana Urbanística B del Lote Urbanístico 1, de la urbanización JOSE JOAQUIN VARGAS (Localidad Barrio Unidos). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 6 PISOS DE ALTURA, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO A ESTACIONAMIENTOS (PISO NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VTS (9 UNIDADES), CON 8 CUPO DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES), 1 CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 4 CUPO DE BICICLETEROS. SE APROBARÁN LOS PLANOS DE ALIJERAMENTO O CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOTEREL EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. ES VÁLIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. Taller(es) DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN TERRACOTA S A S. (POSEEDOR) con NIT 901105094-0 (Representante Legal: BARRIOS PEREZ OSCAR ALEXIS con CC 80200814) Constructor responsable JIMENEZ SANCHEZ SERGIO DAVID con CC 80241422 Mat. 25202-315133 CND. Características básicas					

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 22 (Dato de Octubre) Dpto. 0287 de 2003	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: III	d. EDIFIC.: A
2. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	e. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
3. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	f. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2ZN RIESGO:	a. Remoción en Massa No	b. Inundación No	c. MICRO - ZONIFICACIÓN	LAGUSTRE-300

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	NO UNIDADES	2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	2.4. ESTRATO
				PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
Vivienda Multifamiliar	No VTS	No Aplica	8	8	1	4		
Sistema: Loteo Individual	Total después de la Intervención:		8	8	1	4		

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR - RESERVA DEL SALITRE	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO			
LOTE	257.25	3.3 ÁREAS CONSTR.	Objetivo: Residencial / Ampliación / Subsuelo / Adosada / Modularizada / Relacionado / Total
SÓTANO (S)	0.00	VIVIENDA	740.05. 0.00. 0.00. 740.05. 0.00. 0.00. 0.00. 740.05
SEMISÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00
PRIMER PISO	119.30	OFICINAS / SERVICIOS	0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00
PISOS RESTANTES	620.75	INSTIT / DOTAC	0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00
TOTAL CONSTRUIDO	740.05	INDUSTRIA	0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00. 0.00
LIBRE PRIMER PISO	137.95	TOTAL INTERVENIDO	740.05. 0.00. 0.00. 740.05. 0.00. 0.00. 0.00. 740.05
		ESTACIÓN ANTERIOR	0.00. DEMOLICIÓN TOTAL: 333.00
		TOTAL CONSTRUIDO	740.05. M LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. NO PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDÓN
b. ALTURA MAX EN METROS	15,38	3.50 MTS POR LA KR 63
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	3.50 MTS POR LA CL 67 B
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	4.4. CERRAMIENTO
e. NO. EDIFICIOS	1	Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	4.5. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	0.00 MTS POR LA CL 67 B
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	0.00 MTS POR LA KR 63
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.48	4.6. HOLOGRAMA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.21	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5. ESTRUCTURAS Y VALLADIZOS
DESTINACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
ZONAS RECREATIVAS	48,82
SERVICIOS COMUNALES	47,32
ESTACIONAM. ADICIONALE	21,11
ESTACIONAM. NO PLANTE	0
	4.6. ESTRUCTURAS Y VALLADIZOS
	a. TIPO DE CIMENTACIÓN
	b. TIPO DE ESTRUCTURA
	c. MÉTODO DE DISEÑO
	d. GRADO DESEMPENO ELEM NO ESTRUCTURALES
	e. ANÁLISIS SISMICO

Planos Arquitectónicos (5) / Planos Aljideramiento (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (3)

1. Área y batería del predio con los establecidos en los libretas de propietario. 2. El blader de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las edificaciones correspondientes al predio (s) en estrecho cumplimiento de los decretos 822/2007 y 398/2013 -creado en acuerdo 3. Deberá cumplir con el Reglamento Técnico de Construcción Distrital - RTDE - 4. Para intervenir y construir en el espacio público deberá obtener las autorizaciones pertinentes. 5. El proyecto deberá tener la licencia de construcción para permitir la intervención realizada según lo establecido en el Decreto 1338/04. 6. El blader en intervenciones o reformas debe adaptarlos a la planificación y ordenamiento Territorial y las normas establecidas. 7. El proyecto deberá hacerse a la altura del Carrera Tres Herve, en calidad de blader inscrito en el Fondo de Medios Inmobiliarios. 8. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0617 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASOBORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SINMO RESISTENTES.

ESTE PROYECTO SE ESTUVO BAJO LA VIGÉNCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SINMO RESISTENTE NSRP-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1303 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL PUEJO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J 3 Y J 4 Y EL TÍTULO K DE NSRP-10 SEGUN EL LITERAL A 3.3.5 DE NSRP-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDIERON POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

PLIQUEQUE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
VIGENCIA Y PROPÓSITO: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGÉNCIA VENTITIATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA  
Caso el presente Acto Administrativo precise el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Departamento Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ 22 - DOCE DE OCTUBRE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUVIALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMAN MORENO GALINDO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Laura Rocio Méndez Martínez TP 297.259	David Rodríguez Arriero M.P. 25202-186105 CND	Patricia Viloria Sánchez M.P.A25322005-30933158	Juan Carlos Lopez M.P.A20012011-62701363	(Firma de Curador)



31

**CURADOR URBANO 2**  
ARQ GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C - Colombia

Radicado No. CU2-24-1393

**RESOLUCIÓN No.**

**11001-2-24-2582**

**De 25 JUL 2024**

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 01 de junio de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C634079, CHIP AAA0054DLDE, ubicado en la CL 67 B 62 43, de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que el dia 01 de junio de 2022, este Despacho expidió Licencia de Construcción mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C634079, CHIP AAA0054DLDE, ubicado en la CL 67 B 62 43, de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el día 01 de agosto de 2022.

Que bajo la referencia No CU2-24-1393 del día 14 de junio de 2024, la señora NARANJO MOLANO ANDREA VIVIANA identificada con C.C. No 52965098, en calidad de apoderada especial de DISEÑO Y CONSTRUCCION TERRACOTA S.A.S. identificado con NIT No. 901109094-0, representado legalmente por el señor BARRIOS PEREZ OSCAR ALEXIS identificado con C.C. No 80200814 poseedora del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C634079, CHIP AAA0054DLDE, ubicado en la CL 67 B 62 43, de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la prórroga de la licencia concedida.

Que el Constructor Responsable, el señor JIMENEZ SANCHEZ SERGIO DAVID identificado con C.C. No. 80241422 y con Matrícula Profesional No. 25202-315133 CND, certifica el inicio de las obras de la licencia concedida.

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que en lo pertinente, reza:

*"Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de*

*ARQ. GERMAN MORENO  
CURADOR URBANO  
D.C.  
2024*



CURADOR URBANO 2  
ARQ.GERMÁN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

40

Radicado N°. CU2-24-1393

RESOLUCIÓN N°.

11001-2-24-2582

De 25 JUL 2024

"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo N°. 11001-2-22-1408 del 01 de junio de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 50C634079, CHIP AAA0054DLDE, ubicado en la CL 67 B 62 43, de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."

doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas:

(...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.

(...)

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMAN MORENO GALINDO.

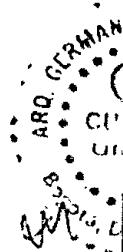
RESUELVE:

**ARTÍCULO 1º:** Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo N°. 11001-2-22-1408 del 01 de junio de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 50C634079, CHIP AAA0054DLDE, ubicado en la CL 67 B 62 43, de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1:** Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 01 de agosto de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015

**PARÁGRAFO 2:** La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados a partir del 01 de agosto de 2024 hasta el 01 de agosto de 2025.

**ARTÍCULO 2º:** Hace parte de la presente Resolución, la certificación emitida por el Constructor Responsable, el señor JIMENEZ SANCHEZ SERGIO DAVID identificado con C.C. N°. 80241422 y con Matrícula Profesional N°. 25202-315133 CND.





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

41

Radicado No. CU2-24-1393

**RESOLUCIÓN No.** 11001-2-24-2582 **De** 25 JUL 2024

*"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 01 de junio de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C634079, CHIP AAA0054DLDE, ubicado en la CL 67 B 62 43, de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C."*

**ARTÍCULO 3º:** Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1408 del 01 de junio de 2022, se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 4º:** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

25 JUL 2024

*German Moreno Galindo*  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.  
Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 29 JUL 2024  
Proyectó LDSL  
Revisó GHC