



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

Destino: DRIPREVENCIÓN
Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
Asunto: RADICACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Origen: LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

Fechas: 2026-12-19 12:10:06
Anexos: 43 FOLIOS - 6 PLANOS
Ene: 16 AÑOS

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL PERSONAR CITAR EL N.R.

1-2025-64876

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ	2. Identificación del solicitante: Número Cédula de Ciudadanía # 1108830730
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal
6. Dirección CALLE 18 A S 29 B 73	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: leilamb.2024@hotmail.com
8. Teléfono 3222820008	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 15 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 18 A S 29 B 63	13 Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 22 RESTREPO	
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 (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones		
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-5-25-1793	18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 255,12	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1007,93	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1007,93
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°		
24. Chip(s) AAA0012MZMS	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S1045039			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 59% \$ 731.071.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 31-agosto-2026			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaria	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaria	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaria
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020250248****FECHA
19 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:

14 ENE 2026

Leila Miryam Bolaños Chávez
LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Maria Paulina Garmiento
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
CODIGO
PM05-FO138
VERSION
12

ENAJENADOR: Leila Miriam Bolano **Quien realizo la solicitud**
Nombre del Proyecto: Residencial multifamiliar

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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	/	✓			
	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 N°. 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 planes que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresario por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.						
Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:	<p>Adjuntar minuta de escritura.</p> <p>Adjuntar Formato PM05-FO121 y formato PM05-FO124.</p> <p>Adjuntar notas a los estados financieros.</p> <p>Documentación incompleta no se genera revisión a fondo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actualizar Formato PM05-FO124. U7. • Reclassificar, rellenar nota inventario EF, calcular ya que no es consistente la información con los créditos particulares. - Todos los formatos deben incluir firma. 					
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	<u>Maria Paula Saumiento</u>			c.c. <u>1019132150</u>		
Fecha de verificación:	<u>29 AGO 2025</u>	<u>2 Sept 2025</u>	<u>19 DIC 2025</u>	Firma del profesional: 		
RADICACIÓN COMPLETA:	<input checked="" type="checkbox"/>					
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input checked="" type="checkbox"/>					
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado	<u>Leila Bolanos</u>			Firma: <u>L. Bolanos</u>	C.C.: <u>1108830730</u>	



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

Certificado generado con el Pin No: 2509259736121776131

Nro Matrícula: 50S-1045039

Página 1 TURNO: 2025-389054

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:29:46 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-02-1987 RADICACIÓN: 86-155022 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-12-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0012MZMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, CON SUS MEJORAS Y SEVICIOS, CON UN AREA DE 600 M2, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6855 DEL 26-08-86, NOTARIA 29. DE BOGOTA, DECRETO 1711 DEL 06-07-84. EL AREA DEL LOTE ES DE 255,00 M2. SEGUN ESCRITURA 6343 DEL 19-10-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 18A SUR 29B 63 (DIRECCION CATASTRAL)

CL 18AS 31 63 (DIRECCION CATASTRAL)

CALLE 18A S 31-63

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 743923

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-1984 Radicación: 126586

Doc: ESCRITURA 6343 del 19-10-1984 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: CALLEJAS PATIÑO ARISTIDES CC# 19240010

DE: CALLEJAS PATIÑO BERNARDO CC# 19103875

DE: CALLEJAS PATIÑO ELSA ISABEL CC# 20139757

DE: CALLEJAS PATIÑO JOSE DEL CARMEN CC# 17197021

DE: CALLEJAS PATIÑO MARIA DILIA CC# 20250486

DE: CALLEJAS PATIÑO MERCEDES CC# 41595188

DE: CALLEJAS PATIÑO QUILINO CC# 29154465



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2509259736121776131

Nro Matrícula: 50S-1045039

Página 2 TURNO: 2025-389054

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:29:46 AM

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

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

DE: PATIO VDA DE CALLEJAS JULIA

CC# 20139766

A: HERNANDEZ DE TIGA TRANSITO

CC# 20061852 X

A: TIGA RODRIGUEZ FERMIN

CC# 86015 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1986 Radicación: 86-155022

Doc: ESCRITURA 6855 del 26-08-1986 NOTARIA 29, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCR.#6343 DEL 19-10-84,NOTARIA 29,DE BOGOTA,- EN CUANTO A QUE EL AREA TOTAL DEL LOTE ES DE 600.00 M2,Y LO VENDIDO FUERON 255.12 M2.

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

DE: CALLEJAS PATIO ARISTIDES

CC# 19240010

DE: CALLEJAS PATIO BERNARDO

CC# 19103875

DE: CALLEJAS PATIO ELSA ISABEL

CC# 20139757

DE: CALLEJAS PATIO JOSE DEL CARMEN

CC# 17197021

DE: CALLEJAS PATIO MARIA DILIA

CC# 20250486

DE: CALLEJAS PATIO MERCEDES

CC# 41595188

DE: CALLEJAS PATIO QUILINO

CC# 29154465

DE: PATIO VDA DE CALLEJAS JULIA

CC# 20139766

A: HERNANDEZ DE TIGA TRANSITO

CC# 20061852 X

A: TIGA RODRIGUEZ FERMIN

CC# 86015 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-1999 Radicación: 1999-43364

Doc: ESCRITURA 1210 del 10-05-1999 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: HERNANDEZ DE TIGA TRANSITO

CC# 20061852

DE: TIGA RODRIGUEZ FERMIN

CC# 86015

A: TIGA HERNANDEZ ALFONSO ISAAC

CC# 17193216 X

A: TIGA HERNANDEZ ANA ELVIRA

CC# 20320391 X

A: TIGA HERNANDEZ CARLOS ORLANDO

CC# 79307367 X

A: TIGA HERNANDEZ GRACIELA

CC# 41414806 X

A: TIGA HERNANDEZ JORGE ALBEIRO

CC# 79403272 X

A: TIGA HERNANDEZ LUIS ALBERTO

CC# 17016544 X

A: TIGA HERNANDEZ LUIS FERNANDO

CC# 19368514 X

A: TIGA HERNANDEZ LUZ YOLANDA

CC# 51901258 X

A: TIGA HERNANDEZ MARIA DEL TRANSITO

CC# 51612709 X

A: TIGA HERNANDEZ MARIA EVARISTA DEL CARMEN

CC# 20120114 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509259736121776131

Nro Matrícula: 50S-1045039

Página 3 TURNO: 2025-389054

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:29:46 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013

.DECRETO 224 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-79916

Doc: ESCRITURA 3821 del 24-10-2016 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1/6

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

DE: BORDA DE TIGA MARIA ISABEL CC# 20249744

DE: TIGA HERNANDEZ LUIS ALBERTO CC# 17016544

A: TIGA BORDA DOLY MILENA CC# 52964145 X

A: TIGA BORDA GLORIA ISABEL CC# 39527487 X

A: TIGA BORDA MARY LUZ CC# 52497383 X

A: TIGA BORDA VILMA YANETH CC# 39539239 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-2017 Radicación: 2017-7165

Doc: OFICIO EE64095 del 12-12-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA RES. 1672 DE FECHA 05-12-2013

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-03-2017 Radicación: 2017-14711

Doc: ESCRITURA 333 del 10-02-2017 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$35,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/6 PARTE

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

DE: TIGA HERNANDEZ MARIA EVARISTA DEL CARMEN CC# 20120114

A: TIGA BORDA DOLY MILENA CC# 52964145 X

A: TIGA BORDA GLORIA ISABEL CC# 39527487 X

A: TIGA BORDA MARY LUZ CC# 52497383 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509259736121776131

Nro Matrícula: 50S-1045039

Página 4 TURNO: 2025-389054

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:29:46 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: TIGA BORDA VILMA YANETH	CC# 39539239	X
A: TIGA HERNANDEZ ALFONSO ISAAC	CC# 17193216	X
A: TIGA HERNANDEZ ANA ELVIRA	CC# 20320391	X
A: TIGA HERNANDEZ CARLOS ORLANDO	CC# 79307367	X
A: TIGA HERNANDEZ GRACIELA	CC# 41414806	X
A: TIGA HERNANDEZ JORGE ALBEIRO	CC# 79403272	X
A: TIGA HERNANDEZ LUIS FERNANDO	CC# 19368514	X
A: TIGA HERNANDEZ LUZ YOLANDA	CC# 51901258	X
A: TIGA HERNANDEZ MARIA DEL TRANSITO	CC# 51612709	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-70016

Doc: OFICIO 2626 del 21-11-2019 JUZGADO 23 DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF. EJECUTIVO NO. 2018-01281-00

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

DE: LARROTA GARCIA NELSON MANUEL	CC# 79448475
A: TIGA BORDA DOLY MILENA	CC# 52964145 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-11704

Doc: OFICIO 0267 del 21-02-2020 JUZGADO 009 PARA ADOLESCENTES CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004 POR 6 MESES DESDE LA AUDIENCIA DE FORMULACION DE IMPUTACION DESDE 21-02-2020 HASTA 21-08-2020 VENCIDO ESTE TERMINO LA MEDIDA CAUTELAR NO TENDRA EFECTO ALGUNO. REF: 110016000714201900819 NI. 41997

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

A: TIGA BORDA DOLY MILENA	CC# 52964145 X
---------------------------	----------------

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-2022 Radicación: 2022-56041

Doc: OFICIO 291 del 25-08-2022 JUZGADO 02 PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004 TERMINO DE 6 MESES , DESPUES DE LA AUDIENCIA DE IMPUTACION , COMO PRESUNTO AUTOR ANDRES R T POR EL PRESUNTO DELITO DE ACCESO CARNAL VIOLENTO EN CALIDAD DE PROGENITORES

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

DE: JUZGADO 2 PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCION DE GARANTIAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2509259736121776131

Nro Matrícula: 50S-1045039

Página 5 TURNO: 2025-389054

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:29:46 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

A: TIGA BORDA DOLY MILENA

CC# 52964145 SOBRE SU CUOTA

PARTE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-2023 Radicación: 2023-33642

Doc: OFICIO 0969 del 23-06-2023 JUZGADO 23 DE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LARROTA GARCIA NELSON MANUEL

CC# 79448475

A: TIGA BORDA DOLY MILENA

CC# 52964145

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-07-2023 Radicación: 2023-36553

Doc: ESCRITURA 1093 del 29-06-2023 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$530,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5/6 PARTES MAS 4/5 DE 1/6

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

DE: TIGA HERNANDEZ ALFONSO ISAAC

CC# 17193216

DE: TIGA HERNANDEZ ANA ELVIRA

CC# 20320391

DE: TIGA HERNANDEZ CARLOS ORLANDO

CC# 79307367

DE: TIGA HERNANDEZ GRACIELA

CC# 41414806

DE: TIGA HERNANDEZ JORGE ALBEIRO

CC# 79403272

DE: TIGA HERNANDEZ LUIS FERNANDO

CC# 19368514

DE: TIGA HERNANDEZ LUZ YOLANDA

CC# 51901258

DE: TIGA HERNANDEZ MARIA DEL TRANSITO

CC# 51612709

A: BOLA/OS CHAVEZ LEILA MIRYAN

CC# 1108830730 X 5/6 PARTES MAS 4/5 DE

1/6

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2023 Radicación: 2023-42036

Doc: ESCRITURA 1276 del 28-07-2023 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE + 1/5 PARTE DE 1/6 PARTE

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

DE: TIGA BORDA DOLY MILENA

CC# 52964145

DE: TIGA BORDA GLORIA ISABEL

CC# 39527487

DE: TIGA BORDA MARY LUZ

CC# 52497383

DE: TIGA BORDA VILMA YANETH

CC# 39539239

A: BOLA/OS CHAVEZ LEILA MIRYAN

CC# 1108830730 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509259736121776131

Nro Matrícula: 50S-1045039

Página 6 TURNO: 2025-389054

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:29:46 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 014 Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-43956

Doc: OFICIO 24 del 08-08-2023 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA ADOLESCENTES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004 POR EL TERINO DE 6 MESES

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

DE: JUZGADO SEGUNDA PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE GARANTIAS

A: RUIZ CHAVARRO JUAN PABLO

CC# 80527962

A: TIGA BORDA DOLY MILENA

CC# 52964145 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-08-2023 Radicación: 2023-44922

Doc: OFICIO 253 del 22-08-2023 JUZGADO 001 PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA PROHIBICION DE ENAJENAR

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

A: TIGA BORDA DOLY MILENA

CC# 52964145

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-06-2024 Radicación: 2024-30566

Doc: OFICIO 123 del 17-06-2024 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA ADOLESCENTES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10,14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION PARA ENAJENAR CONFORME LEY 906 DE 2004

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCION DE GARANTIAS

A: RUIZ CHAVARRO JUAN PABLO

CC# 80527962

A: TIGA BORDA DOLY MILENA

CC# 52964145

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-01683 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2509259736121776131

Nro Matrícula: 50S-1045039

Página 7 TURNO: 2025-389054

Impreso el 25 de Septiembre de 2025 a las 09:29:46 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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 08-03-1993

ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO VALE T.C. 792 08-03-93.COD.703. 1MGV....

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 08-03-1993
INCLUIDA VALE POR TRASLADO DEL FOLIO... 050-743923.T.C.792 08-03-93.COD.703/1MGV

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 08-03-1993
ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO VALE T.C. 792 08-03-93.COD.703. 1MGV.....

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-07-1999

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE LUIS FERNANDO TIGA HERNANDEZ Y MARIA EVARISTA DEL CARMEN TIGA HERNANDEZ
CORREGIDA SEG.ESC.1210-10-05-99 NOTARIA 36 VALE ART. 35 DL1250/70 LMVO*

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 17-08-1999
EN SECCION IDENTIDAD LO INCLUIDO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/LMGV.-

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-2047 Fecha: 31-07-2024
ANOTACION 16 CANCELA ANOTACION 10 SEGUN AUTO DEL 18 DE JULIO DEL 2024,AA-034-2024/ESPECI47

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-389054 FECHA: 25-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPROAVENTA

Entre los suscritos a saber: de una parte **LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ** mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C. de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1108830730 expedida en Ataco Tolima., quien dentro del presente contrato de promesa de compraventa se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y de otra parte, (**NOMBRE DEL COMPRADOR**), mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número (**NUMERO DE CEDULA DEL COMPRADOR**) de (**LUGAR DE EXPEDICION**), quien actúa en nombre propio y dentro del presente contrato de promesa de compraventa se denominara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del CIEN POR CIENTO (100%) del derecho de dominio y posesión sobre inmueble **APARTAMENTO _____ QUE HACE PARTE DEL (NOMBRE DEL EDIFICO O MULTIFAMILIAR)** P.H, ubicado en la Calle 18A Sur número 29B-63, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-1045039 en mayor extensión**, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y chip catastral número **AAA0012MZMS en mayor extensión**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y estos se obligan a recibir a igual título, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión sobre el **APARTAMENTO _____ QUE HACE PARTE DEL (NOMBRE DEL EDIFICO O MULTIFAMILIAR)** P.H, ubicado en la Calle 18A Sur número 29B-63, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-1045039 en mayor extensión**, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y chip catastral número **AAA0012MZMS en mayor extensión**, cuyas áreas linderos y demás especificaciones se encuentran descritas en la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal y son:

APARTAMENTO NUMERO (INCLUIR LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO)

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número veintinueve B sesenta y tres (29B-63) de la calle dieciocho A Sur (18A Sur) de la ciudad de Bogotá D.C. con una extensión superficialia aproximada de doscientos cincuenta y cinco punto doce metros cuadrados (255:12 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su título de adquisición:

POR EL NORTE Con el lote número cinco (5) de la misma manzana de propiedad de R. Vanegas. **POR EL ORIENTE:** Con la calle que sirve de acceso a la carretera del sur. **POR EL OCCIDENTE:** Con el lote número diez (10) de la misma manzana de propiedad de MARIA DEL CARMEN DE RODRIGUEZ. **POR EL SUR:** Con el lote número tres (3) de la misma manzana, de propiedad de ROGELIO SUAREZ.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble mencionados anteriormente y objeto del presente contrato de

promesa de compraventa, la venta del cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión sobre el inmueble aquí prometidos se hará como cuerpo cierto y comprende todas sus anexidades, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, para lo cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce ampliamente el estado actual en que se encuentra el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y así lo acepta con la firma del presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal el cual se encuentra en trámite, por tanto **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, queda sometido a este reglamento y las modificaciones, adiciones y/o aclaraciones que pueda tener.

SEGUNDO.-TRADICIÓN: el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión del inmueble mencionado anteriormente, el cual es objeto del presente contrato y prometido en venta fue adquirido así: inicialmente por compra de derechos de cuota hecha TIGA HERNANDEZ ALFONSO ISAAC, TIGA HERNANDEZ ANA ELVIRA, TIGA HERNANDEZ CARLOS ORLANDO, TIGA HERNANDEZ GRACIELA, TIGA HERNANDEZ JORGE ALBEIRO, TIGA HERNANDEZ LUIS FERNANDO, TIGA HERNANDEZ LUZ YOLANDA, TIGA HERNANDEZ MARIA DEL TRANSITO mediante escritura pública número 1093 del 29 de junio de 2023 de la Notaría 81 de Bogotá D. C., finalmente por compra de derechos de cuota hecha a TIGA BORDA DOLY MILENA, TIGA BORDA GLORIA ISABEL, TIGA BORDA MARY LUZ, TIGA BORDA VILMA YANETH mediante escritura publica numero 1276 del 28 de julio de 2023 de la Notaría 81 de Bogotá D.C., las cuales se encuentran registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-1045039** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente.

TERCERA. -SANEAMIENTO Y OTRAS OBLIGACIONES: LA PROMETIENTE VENDEDORA, garantiza que la bien inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa y sobre el cual recae el derecho de dominio y posesión, que se le transferirá **AL PROMITENTE COMPRADOR**, es de su exclusiva propiedad, que se encuentra libre de uso, habitación, censos, anticresis, administración, contratos de arrendamiento por escritura pública, patrimonio inembargable, hipotecas, vicios redhibitorios. Así mismo **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, manifiestan que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compra-venta y sobre el cual recae el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión prometido en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluidos servicios públicos e impuestos, causados hasta la fecha en que sean transferidos dichos porcentajes del derecho de dominio y posesión **AL PROMITENTE COMPRADOR**, y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a responder por los impuestos no pagados frente **AL PROMITENTE COMPRADOR**.

CUARTA. -PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta a través del presente contrato de promesa de compraventa, es la suma de (**valor de la venta en letras**) DE PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$valor en numero**), que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** así:

1. La suma de (**VALOR PRIMER ABONO EN LETRAS**) PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$VALOR EN NUMERO**) que serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a la fecha de la firma del presente contrato de compraventa.

- 12
2. La suma de (**VALOR SALDO EN LETRAS**) PESOS (**\$VALOR EN NUMERO**) que serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a la firma de la escritura publica que formalice el presente contrato de compraventa.

QUINTA.-"PACTO DE ARRAS": Acuerdan **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, fijar las arras del negocio por **EL DIEZ PORCIENTO (10%)** del valor de la venta, como **ARRAS DE RETRACTACIÓN** (Artículo 1859 del Código de Civil Colombiano y Artículo 886 del Código de Comercio), queriendo decir esto lo siguiente: que cada uno de los contratantes ("**LA PROMETIENTE VENDEDORA**" y "**EL PROMETIENTE COMPRADOR**") podrán retractarse del negocio pero con la condición de que el que ha dado las arras las pierde ("**EL PROMETIENTE COMPRADOR**"), y el que las ha recibido las restituye dobladas ("**LA PROMETIENTE VENDEDORA**"). Es decir; **LA PROMETIENTE VENDEDORA** devolverán el valor de las arras recibido de malos de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y cancelarán el 10% del valor de la venta a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**). Dicho dinero será tomado como **ARRAS CONFIRMATORIAS** en el evento de celebrarse el contrato, es decir, cuando se firme la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa y se dan las arras como señal de confirmación de dicho negocio, imputándose estas al precio de la venta a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual, renuncian expresamente las partes contratantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: en caso de retractación por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, deberán devolver la totalidad de los dineros entregados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y adicional el valor fijado como arras de retractación, en caso de retractación por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de los dineros entregados a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, le será descontado el valor de las arras y los demás dineros deberán ser devueltos a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

SEXTA. -CLAUSULA PENAL: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, fijan como **CLAUSULA PENAL** se pacta en el 10% del valor de la venta, suma que será, cancelada por la parte que incumpla una o varias de las cláusulas aquí pactadas a la parte que dé cumplimiento a lo aquí estipulado y pactado.

SEPTIMA. -"FIRMA DE LA ESCRITURA": La escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de compraventa será firmada el día _____ de _____ de 2025, en la Notaría _____ de Bogotá D.C. a la _____ AM.

PARÁGRAFO: La fecha anteriormente mencionada se podrá modificar o anticipar de común acuerdo entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de lo cual se dejará constancia por escrito, por medio de OTROSI.

OCTAVA. -IMPUESTOS: A partir de la firma de la escritura definitiva será de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos,

13

tasas, contribuciones por beneficio general y particular; gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen o se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, será pagado en su totalidad por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

NOVENA.-GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la retención en la fuente será de responsabilidad única y exclusivamente de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y los gastos de inscripción de la escritura pública por medio de la cual se perfeccione el presente contrato de promesa, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Beneficencia, serán en su totalidad a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DECIMA. -NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en las direcciones y teléfonos enunciadas al pie de las respectivas firmas de las partes.

DÉCIMA PRIMERA. -MODIFICACIONES: Cualquier modificación a la presente promesa de compra-venta de una de sus cláusulas deberá constar siempre por escrito y será firmada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA. -ENTREGA: La entrega del inmueble la realizará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a la fecha del pago total del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. La construcción fue realizada por conformidad con la Licencia de construcción No11001-5-25-1793 del 17 de julio de 2025, ejecutoriada el 23 de julio del 2027, emitida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

DECIMA CUARTA. GARANTIA DE ESTABILIDAD: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** otorgará las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, 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 los acabados un (1) año."

DECIMA QUINTO -MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas y en caso de fallecimiento de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y/o **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, sus herederos tendrán la obligación de dar cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa en las condiciones aquí estipuladas.

DÉCIMA SEXTA: Las partes manifiestan expresamente que esta promesa de compraventa, consigna en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto, sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos que entre ellas se hubieran pactado.

Para constancia se firma en dos ejemplares, con el mismo valor probatorio, uno para **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y otro para **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año de dos mil veinticinco (2025).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

EL PROMETIENTE COMPRADOR

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

PROMESA DE COMPROVENTA

Entre los suscritos a saber: de una parte **LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ** mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C. de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1108830730 expedida en Ataco Tolima, quien dentro del presente contrato de promesa de compraventa se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y de otra parte, (**NOMBRE DEL COMPRADOR**), mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número (**NUMERO DE CEDULA DEL COMPRADOR**) de (**LUGAR DE EXPEDICION**), quien actúa en nombre propio y dentro del presente contrato de promesa de compraventa se denominara **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del **CIEN POR CIENTO (100%)** del derecho de dominio y posesión sobre inmueble **APARTAMENTO _____ QUE HACE PARTE DEL (NOMBRE DEL EDIFICIO O MULTIFAMILIAR)** P.H, ubicado en la Calle 18A Sur numero 29B-63, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-1045039 en mayor extensión**, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y chip catastral número **AAA0012MZMS en mayor extensión**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y estos se obligan a recibir a igual título, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión sobre el **APARTAMENTO _____ QUE HACE PARTE DEL (NOMBRE DEL EDIFICIO O MULTIFAMILIAR)** P.H, ubicado en la Calle 18A Sur numero 29B-63, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-1045039 en mayor extensión**, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y chip catastral número **AAA0012MZMS en mayor extensión**, cuyas áreas linderos y demás especificaciones se encuentran descritas en la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal y son:

APARTAMENTO NUMERO (INCLUIR LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO)

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número veintinueve B sesenta y tres (29B-63) de la calle dieciocho A Sur (18A Sur) de la ciudad de Bogotá D.C. con una extensión superficialia aproximada de doscientos cincuenta y cinco punto doce metros cuadrados (255.12 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su título de adquisición:

POR EL NORTE Con el lote número cinco (5) de la misma manzana de propiedad de R. Vanegas. **POR EL ORIENTE:** Con la calle que sirve de acceso a la carretera del sur. **POR EL OCCIDENTE:** Con el lote número diez (10) de la misma manzana de propiedad de MARÍA DEL CARMEN DE RODRIGUEZ. **POR EL SUR:** Con el lote número tres (3) de la misma manzana, de propiedad de ROGELIO SUAREZ.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble mencionados anteriormente y objeto del presente contrato de

promesa de compraventa, la venta del cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión sobre el inmueble aquí prometidos se hará como cuerpo cierto y comprende todas sus anexidades, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, para lo cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce ampliamente el estado actual en que se encuentra el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y así lo acepta con la firma del presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra en trámite, por tanto **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, queda sometido a este reglamento y las modificaciones, adiciones y/o aclaraciones que pueda tener.

SEGUNDO.-TRADICIÓN: el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión del inmueble mencionado anteriormente, el cual es objeto del presente contrato y prometido en venta fue adquirido así: inicialmente por compra de derechos de cuota hecha TIGA HERNANDEZ ALFONSO ISAAC, TIGA HERNANDEZ ANA ELVIRA, TIGA HERNANDEZ CARLOS ORLANDO, TIGA HERNANDEZ GRACIELA, TIGA HERNANDEZ JORGE ALBEIRO, TIGA HERNANDEZ LUIS FERNANDO, TIGA HERNANDEZ LUZ YOLANDA, TIGA HERNANDEZ MARIA DEL TRANSITO mediante escritura pública número 1093 del 29 de junio de 2023 de la Notaria 81 de Bogotá D. C., finalmente por compra de derechos de cuota hecha a TIGA BORDA DOLY MILENA, TIGA BORDA GLORIA ISABEL, TIGA BORDA MARY LUZ, TIGA BORDA VILMA YANETH mediante escritura publica numero 1276 del 28 de julio de 2023 de la Notaria 81 de Bogotá D.C., las cuales se encuentran registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1045039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente.

TERCERA -SANFAMIENTO Y OTRAS OBLIGACIONES: LA PROMETIENTE VENDEDORA, garantiza que la bien inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa y sobre el cual recae el derecho de dominio y posesión, que se le transferirá **AL PROMITENTE COMPRADOR**, es de su exclusiva propiedad, que se encuentra libre de uso, habitación, censos, anticresis, administración, contratos de arrendamiento por escritura pública, patrimonio inembargable, hipotecas, vicios redhibitorios. Así mismo **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, manifiestan que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compra-venta y sobre el cual recae el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión prometido en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluidos servicios públicos e impuestos, causados hasta la fecha en que sean transferidos dichos porcentajes del derecho de dominio y posesión **AL PROMITENTE COMPRADOR**, y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a responder por los impuestos no pagados frente **AL PROMITENTE COMPRADOR**.

CUARTA. -PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta a través del presente contrato de promesa de compraventa, es la suma de (**valor de la venta en letras**) DE PESOS MONEDA CORRIENTE (**valor en numero**), que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** así:

1. La suma de (**VALOR PRIMER ABONO EN LETRAS**) PESOS MONEDA CORRIENTE (**VALOR EN NUMERO**) que serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a la fecha de la firma del presente contrato de compraventa.

- 17
2. La suma de (**VALOR SALDO EN LETRAS**) PESOS (**\$VALOR EN NUMERO**) que serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a la firma de la escritura publica que formalice el presente contrato de compraventa.

QUINTA.-"PACTO DE ARRAS": Acuerdan **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, fijar las arras del negocio por **EL DIEZ PORCIENTO (10%)** del valor de la venta, como **ARRAS DE RETRACTACIÓN** (Artículo 1859 del Código de Civil Colombiano y Artículo 886 del Código de Comercio), queriendo decir esto lo siguiente: que cada uno de los contratantes ("**LA PROMETIENTE VENDEDORA**" y "**EL PROMETIENTE COMPRADOR**") podrán retractarse del negocio pero con la condición de que el que ha dado las arras las pierde ("**EL PROMETIENTE COMPRADOR**"), y el que las ha recibido las restituye dobladas ("**LA PROMETIENTE VENDEDORA**"). Es decir; **LA PROMETIENTE VENDEDORA** devolverán el valor de las arras recibido de manos de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y cancelarán el 10% del valor de la venta a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**). Dicho dinero será tomado como **ARRAS CONFIRMATORIAS** en el evento de celebrarse el contrato, es decir, cuando se firme la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa y se dan las arras como señal de confirmación de dicho negocio, imputándose estas al precio de la venta a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual, renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en caso de retractación por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, deberán devolver la totalidad de los dineros entregados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y adicional el valor fijado como arras de retractación, en caso de retractación por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de los dineros entregados a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, le será descontado el valor de las arras y los demás dineros deberán ser devueltos a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

SEXTA. -CLASULA PENAL: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, fijan como **CLASULA PENAL** se pacta en el 10% del valor de la venta, suma que será, cancelada por la parte que incumpla una o varias de las cláusulas aquí pactadas a la parte que dé cumplimiento a lo aquí estipulado y pactado.

SEPTIMA. -"FIRMA DE LA ESCRITURA": La escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de compraventa será firmada el día _____ de _____ de 2025, en la Notaría _____ de Bogotá D.C. a la _____ AM.

PARÁGRAFO: La fecha anteriormente mencionada se podrá modificar o anticipar de común acuerdo entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de lo cual se dejará constancia por escrito, por medio de OTROSI.

OCTAVA. -IMPUESTOS: A partir de la firma de la escritura definitiva será de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos,

100

tasas, contribuciones por beneficio general y particular; gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen o se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, será pagado en su totalidad por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

NOVENA.-GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la retención en la fuente será de responsabilidad única y exclusivamente de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y los gastos de inscripción de la escritura pública por medio de la cual se perfeccione el presente contrato de promesa, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Beneficencia, serán en su totalidad a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DECIMA. -NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en las direcciones y teléfonos enunciadas al pie de las respectivas firmas de las partes.

DÉCIMA PRIMERA. -MODIFICACIONES: Cualquier modificación a la presente promesa de compra-venta de una de sus cláusulas deberá constar siempre por escrito y será firmada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA. -ENTREGA: La entrega del inmueble la realizará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a la fecha del pago total del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. La construcción fue realizada por conformidad con la Licencia de construcción No11001-5-25-1793 del 17 de julio de 2025, ejecutoriada el 23 de julio del 2025, emitida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

DECIMA CUARTA. GARANTIA DE ESTABILIDAD: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** otorgará las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, 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 los acabados un (1) año."

DECIMA QUINTO -MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas y en caso de fallecimiento de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y/o **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, sus herederos tendrán la obligación de dar cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa en las condiciones aquí estipuladas.

DÉCIMA SEXTA: Las partes manifiestan expresamente que esta promesa de compraventa, consigna en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto, sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos que entre ellas se hubieran pactado.

Para constancia se firma en dos ejemplares, con el mismo valor probatorio, uno para **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y otro para **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año de dos mil veinticinco (2025).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

EL PROMETIENTE COMPRADOR

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

MINUTA PARA VENTA DE APARTAMENTO SUJETO AL REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

VENDEDORA: **LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ..-**

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-1045039. -----

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 19S 30 7. -----

UBICACION DEL PREDIO: BOGOTA, URBANO. -----

DIRECCION: CL. 18A SUR No. 29B-63. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ----- CODIGO:

VENTA: 0125

CUANTIA DEL CONTRATO: \$ _____.

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO SI .

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO SI .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDORA: -----

LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ, C.C.. 1.108.830.730. -----

COMPRADOR (ES): -----

_____ C.C. _____.

_____ C.C. _____.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República

de Colombia, a _____ de dos mil veinticinco (2.025),

ante mí Notario Sesenta y

Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C.-----

Comparecieron con minuta escrita: Por una parte, **LEILA MIRYAN BOLAÑOS**

CHAVEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de

ciudadanía No. 1.108.830.730 expedida en Ataco (Tol.), de estado civil soltera con

unión marital de hecho, quien en adelante se llamará LA VENDEDORA; y por la otra

parte, _____ y _____, mayores de edad,

vecinos de esta ciudad, de estado civil _____, identificados en su orden con las

cédulas de ciudadanía números _____ y _____ expedidas en _____,

respectivamente, quienes en adelante se llamarán LOS COMPRADORES, y manifestaron que han celebrado el contrato de COMPRA-VENTA de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Que por medio del presente instrumento público la Vendedora, transfiere a título de VENTA real y efectiva a favor de los Compradores el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce materialmente sobre el apartamento Número _____ sujeto al régimen de propiedad de propiedad horizontal, el cual hace parte del Edificio denominado **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en esta ciudad distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad con el número VEINTINUEVE B SESENTA Y TRES (29B - 63) DE LA CALLE DIECIOCHO A (18A) SUR, con cedula catastral 19S 30 7, código CHIP: **AAA0012MZMS** y matrícula inmobiliaria No. 50S-1045039, edificio construido en un lote de terreno con una cabida o extensión superficialia de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados doce decímetros cuadrados (255.12 M².) y comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con el lote número cinco (5) de la Manzana "F" en el plano de la Urbanización Granjas y Huertas de la Fragua.- **POR EL ORIENTE:** Con la calle que sirve de acceso a la carretera del Sur.- **POR EL OCCIDENTE:** Con el lote número diez (10) de la misma manzana de propiedad de María del Carmen de Rodríguez.- **POR EL SUR:** Con el lote número tres (3) de la misma manzana, de propiedad de Rogelio Suarez-----

SEGUNDA.- Por su parte el apartamento Número _____ objeto de esta venta tiene su entrada por el número VEINTINUEVE B SESENTA Y TRES (29B - 63) DE LA CALLE DIECIOCHO A (18A) SUR, está localizado en el piso dos (2) del edificio, tiene una altura libre de dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts.); Su área privada construida es de _____ metros cuadrados _____ decímetros cuadrados (_____ M².) y sus linderos, muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos comunes de por medio son los siguientes: partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de . . .

A este inmueble le corresponde un coeficiente de propiedad del ____ % sobre los bienes comunes del edificio -----

PARAGRAFO.- No obstante cabida y linderos antes descritos, el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todos los accesorios e instalaciones domiciliarias en el mismo existentes-----

TERCERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que el Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL", en el cual se halla el inmueble objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales, en especial la Ley 675 de 2001, cuyo reglamento y demás documentos complementarios fueron protocolizados por medio de la escritura pública número _____ (____) de _____ (____) de _____ de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-133492, habiéndole correspondido al inmueble objeto de venta el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-_____ .-----

CUARTA.- TRADICIÓN.- El lote de terreno sobre el cual se construyó el Edificio RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue adquirido por la compareciente en la siguiente forma: a).- Un derecho de cuota de 5/6 partes más 4/5 de 1/6 parte, por compra que hiciera a ALFONSO ISAAC TIGA HERNANDEZ, ANA ELVIRA TIGA HERNANDEZ, GRACIELA TIGA DE GONZÁLEZ, CARLOS ORLANDO TIGA HERNANDEZ, JORGE ALBEIRO TIGA HERNANDEZ, LUIS FERNANDO TIGA HERNANDEZ, LUZ YOLANDA TIGA HERNANDEZ y MARIA DEL TRANSITO TIGA HERNANDEZ, por medio de la escritura pública número mil noventa y tres (1.093) de veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Ochenta y Una (81) del Círculo de Bogotá; b).- El otro derecho de cuota de 1/6 parte más 1/5 parte de 1/6 parte, por compra que hiciera a GLORIA ISABEL TIGA BORDA, LUZ MARY TIGA BORDA, VILMA YANETH TIGA BORDA y DOLI MILENA TIGA BORDA, por medio de la escritura pública número mil doscientos setenta y seis (1.276) de veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Ochenta y Una (81) del Círculo de Bogotá e inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1045039.- La construcción se efectuó en desarrollo de planos

arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana número Cinco (5) de Bogotá D.C., a través de la Licencia de Construcción número N° 11001-5-25-1793, de fecha 17 de julio de 2025, ejecutoriada 23 de julio de 2025, con vigencia hasta el 23 de julio de 2027.-----

QUINTA.- PERMISO DE VENTAS.- La Vendedora obtuvo permiso de ventas mediante Resolución No. _____ de fecha _____ de la Secretaría del Habitat, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1045039.----

SEXTA.- PRECIO.- Que el precio del inmueble objeto de este contrato, acordado entre las partes Contratantes, es la cantidad de _____
_____ PESOS (\$____.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, suma esta que la Vendedores declara tener recibida de los Compradores en dinero efectivo a su entera satisfacción.-----

PARAGRAFO.- Las partes Contratantes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio estipulado en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y por tanto no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta. Lo anterior de conformidad a la Ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, Art. 61.-----

NOTA.- El Notario deja constancia que advierte a las partes Contratantes sobre las consecuencias legales de las anteriores declaraciones conforme a la Ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, Art. 61.-----

SEPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Garantiza la Vendedora que el inmueble objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como hipotecas, embargo judicial, demandas, censos, anticresis, usufructos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, y en general cualquier limitación del dominio, pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en la forma prevista en la Ley, si a ello hubiere lugar. ----

OCTAVA.- ENTREGA.- Que la Vendedora ya hizo entrega real y material del inmueble vendido a los Compradores en el estado actual en que se encuentra, junto con todas las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden sin reserva alguna, lo mismo que a paz y salvo de todo tipo de

impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones, servicios públicos, hasta la fecha causados, por tanto los que a partir de ahora se liquiden por cualquier concepto serán de cargo de los Compradores. -----

NOVENA.- GASTOS.- Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán sufragados por partes iguales entre las contratantes, los de Retención en la fuente por parte de la Vendedora y los de Beneficencia y Registro por parte de los Compradores. -----

DECLARACIÓN LEY 258 DE 1996.-----

Interrogada por el Notario, para los efectos del Artículo 6o. de la Ley 258 de 1.996, manifiesta la Vendedora bajo la gravedad del Juramento que el inmueble que enajena no se encuentra afectado a Vivienda Familiar. -----

Presentes los Compradores _____ y _____, de las condiciones civiles inicialmente indicadas, manifestaron: a).- Que aceptan la presente escritura y en especial la venta que contiene en su favor, lo mismo que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "**VIVIENDA MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**", donde se halla el inmueble que adquieren; b).- Que han recibido real y materialmente el inmueble que adquiere a su completa satisfacción, del cual se encuentra ya en posesión; y c).- Interrogados por el Notario, para los efectos de la Ley 258 de 1.996, manifiestan los Compradores bajo la gravedad del juramento, que dado su estado civil de _____, el inmueble que adquieren queda (excluido o afectado) a Vivienda familiar.-



SUBSECCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

FECHA
06/11/2027
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) LEILA MIRYAM BOLAÑOS CHAVEZ	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ² 1007,93	5. ÁREA DEL LOTE m ² 255,12	6. APARTAMENTOS 15	7. CASAS 1	8. LOTES
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-dic-18	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-may	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-agosto	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-agosto	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 18 A S 29 B 63					

Total Ventas: 3.671.520

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL+ (13.Pres - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	may-2025-jun- 2025	jul-2025-agosto-2025	sep-2025-oct-2025	nov-2025-dic-2025	ene-2026-feb-2026	mar-2026-abr-2026	may-2026-jun- 2026	jul-2026-agosto-2026	sep-2026-oct-2026	nov-2026-dic-2026	ene-2027-feb-2027	mar-2027-abr-2027	may-2027-jun- 2027	jul-2027-agosto-2027	sep-2027-oct-2027	nov-2027-dic-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16
16. TERRENOS	680.000	680.000	0,000	680.000																
17. RECURSOS PROPIOS	968.907	968.907	0,000		438.907	289.000	241.000													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN	594.115	594.115	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	3.077.405	3.077.405	0,000																	
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	5.320.427	5.320.427	0,000		438.907	289.000	241.000	0	0	215.000	150.000	229.115								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	680.000	680.000	0,000																	
25. COSTOS DIRECTOS	1.245.360	1.245.360	0,000		290.423	198.954	241.694			123.900	145.780	244.608								
26. COSTOS INDIRECTOS	317.662	317.662	0,000		141.804	90.046							85.812							
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																	
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																	
29. RECURSOS PROPIOS	968.907	968.907	0,000																	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																	
33. TOTAL USOS	3.211.928	3.211.928	0,000		432.227	289.000	241.694	0	0	209.712	145.780	244.608	530.452	429.268	489.187	200.000	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	2.108.498	2.108.498			6.680	0	-694	0	0	5.288	4.220	-15.493	27.548	20.682	89.828	80.000	618.960	133.500	457.980	0
35. SALDO ACUMULADO					6.680	6.679	5.985	5.985	5.985	11.273	15.493	0	27.548	48.230	138.058	218.058	837.018	970.518	1.428.498	1.428.498
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																				
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																				
36. OBSERVACIÓN:																				

Leila Miryam Bolaños Ch

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 3.671.520

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL #6 (13.Primo - 14.Final)	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029	jul-2029; ago-2029	sep-2029; oct-2029	nov-2029; dic-2029	ene-2030; feb-2030	mar-2030; abr-2030	may-2030; jun-2030	jul-2030; ago-2030	sep-2030; oct-2030
FUENTES				Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33
16. TERRENOS	680.000	680.000	0,000																	
17. RECURSOS PROPIOS	968.907	968.907	0,000																	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN	594.115	594.115	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	3.077.405	3.077.405	0,000																	
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	5.320.427	5.320.427	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
USOS				Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33
24. TERRENOS	680.000	680.000	0,000																	
25. COSTOS DIRECTOS	1.245.360	1.245.360	0,000																	
26. COSTOS INDIRECTOS	317.662	317.662	0,000																	
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																	
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																	
29. RECURSOS PROPIOS	968.907	968.907	0,000																	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																	
33. TOTAL USOS	3.211.928	3.211.928	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	2.108.498	2.108.498		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO			1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar): _____

(**) OTROS PAGOS (Especificar): _____

36. OBSERVACIÓN: _____

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Leila Mulyan Bolanos Ch



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Total Ventas: 3.671.526

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL-B (13.Ptbo - 14.Flujo)	nov-2030; dic-2030	ene-2031; feb-2031	mar-2031; abr-2031	may-2031; jun-2031	jul-2031; ago-2031	sep-2031; oct-2031	nov-2031; dic-2031	ene-2032; feb-2032	mar-2032; abr-2032	may-2032; jun-2032	jul-2032; ago-2032	sep-2032; oct-2032	nov-2032; dic-2032	ene-2033; feb-2033	mar-2033; abr-2033	may-2033; jun-2033	#REF!
FUENTES				Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
16. TERRENOS	680.000	680.000	0,000																	
17. RECURSOS PROPIOS	968.907	968.907	0,000																	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARRES	0	0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN	594.115	594.115	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	3.077.405	3.077.405	0,000																	
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	5.320.427	5.320.427	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
USOS				Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
24. TERRENOS	680.000	680.000	0,000																	
25. COSTOS DIRECTOS	1.245.360	1.245.360	0,000																	
26. COSTOS INDIRECTOS	317.662	317.662	0,000																	
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																	
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																	
29. RECURSOS PROPIOS	968.907	968.907	0,000																	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARRES		0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																	
33. TOTAL USOS	3.211.928	3.211.928	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	2.108.498	2.108.498		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO			1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	1.428.498	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																				
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																				
36. OBSERVACIÓN:																				
<i>Leila Miryam Bolanos ch.</i>																				
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																				
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																				
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																				

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 18 de diciembre de 2025	
SOLICITANTE:	LEILA MIRYAM BOLAÑOS CHAVEZ	

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR				
DIRECCIÓN:	CL 18 A S 29 B 63				
APARTAMENTOS:	15	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	255 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.665.412 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.008 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.225.374 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 680.000	674.650 \$/m ²	30,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.245.360	1.235.562 \$/m ²	55,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 317.662	315.163 \$/m ²	14,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.243.022	2.225.374 \$/m ²	100%

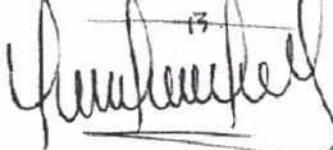
IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.671.520	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.428.498	38,9%
----------------------------	--------------	------------------------	--------------	-------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 680.000	30,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 968.907	43,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 594.115	26,5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.243.022	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA 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 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-dic-18	2. Solicitante: LEILA MIRYAM BOLAÑOS CHAVEZ			3 Nombre del proyecto de Vivienda RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMVL	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	402.840	67,14	6.000	257,27	\$ 0	2026	\$ 1.565.850
Valor mínimo	216.120	36,02	5.998	138,02			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0	VIS 11		VIS REN.URB 3		NO VIP/VIS 1	
9. Observación:						<i>Laura B.</i>	
10. Firma del Solicitante							
FILA VALIDACIÓN							Indique: Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?
Totales	15 11. Identificación de la Vivienda	\$ 3.671.520 12. Precio Vivienda miles \$	611,93 m ² 13. Área Construida m ²	\$ 1.101.396 14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuenta Inicial / Precio
1	APTO 201	402.840	67,14	120.852	402.840	6.000	30,00%
2	APTO 202	216.120	36,02	64.836	618.960	6.000	30,00%
3	APTO 203	229.440	38,24	68.832	848.400	6.000	30,00%
4	APTO 301	226.260	37,71	67.878	1.074.660	6.000	30,00%
5	APTO 302	232.200	38,71	69.660	1.306.860	5.998	30,00%
6	APTO 303	250.860	41,81	75.258	1.557.720	6.000	30,00%
7	APTO 304	231.720	38,62	69.516	1.789.440	6.000	30,00%
8	APTO 401	226.260	37,71	67.878	2.015.700	6.000	30,00%
9	APTO 402	232.200	38,70	69.660	2.247.900	6.000	30,00%
10	APTO 403	250.860	41,81	75.258	2.498.760	6.000	30,00%
11	APTO 404	231.720	38,62	69.516	2.730.480	6.000	30,00%
12	APTO 501	226.260	37,71	67.878	2.956.740	6.000	30,00%
13	APTO 502	232.200	38,70	69.600	3.188.940	6.000	29,97%
14	APTO 503	250.860	41,81	75.258	3.439.800	6.000	30,00%
15	APTO 504	231.720	38,62	69.516	3.671.520	6.000	30,00%
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

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

CÓDIGO

PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	RESIDENCIAL MULFAMILIAR	
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:
DIRECCIÓN:	CALLE 18 A SUR No. 29B -63	
CONSTRUCTORA:	DISTRYCOM	
FECHA (dd-mm-aa):	15/09/2025	

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 SUELLO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SI NO

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

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

SI NO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

SI NO

Seleccione de qué tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION EN PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO (ACERO Y CONCRETO)

VIGAS DE AMARRE EN LAS DOS DIRECCIONES

2.8. PILOTOS

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

28

PORTEOS OCTOGONALES (ACERO Y CONCRETO), RESISTENTE A MOMENTOS
 5 PLACAS AEREAS ALIGERADAS CON CASETON EN ICOPOR,
 VIGAS Y VIGUETAS AEREAS EN LAS DOS DIRECCIONES

2.10. MAMPSTERIA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

PARA FACHADAS, TIPO LADRILLO SANTAFE,

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

PARA DIVISIONES INTERIORES Y CULATAS EN BLOQUE No. 4

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

PARA MUROS INTERIORES Y CULATAS

2.12. VENTANERIAALUMINIO
P.V.C.

SI
 SI

NO
 NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

SI NO
 SI Cual? _____

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

EN ALUMINIO ARQUITECTONICO, Y VIDRIO DE 4MM

Espesor del vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO SANTA FE

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA, TABLON O SIMILAR

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA TERRAZA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

79%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN TABLETA O MATERIAL SIMILAR

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

DE FACHADA EN BARANDA METALICA Y LATERALES EN MAMPSTERIA Y PAÑETE

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE 500 LTS PARA C/UNIDAD DE VIVIENDA (15) PARA EL LOCAL (1) PARA LAS AREAS COMUNES (1)

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

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? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
EN MELAMINA O MATERIAL SIMILAR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS DE ALCoba Y BAÑOS: HOJAS Y MARCOS EN MELAMINA, CERRADURAS DE SEGURIDA MARCA YALE,

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA DE SEGURIDAD METALICA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES CERAMICA, TABLON O SIMILAR
4.5.2. HALL'S CERAMICA, TABLON O SIMILAR
4.5.3. HABITACIONES EN PISO LAMINADO
4.5.4. COCINAS CERAMICA, TABLON O SIMILAR
4.5.5. PATIOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
FACHADAS EN LADRILLO SANTA FE, Y CULATAS EN PAÑETE Y PINTURA CORAZA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA
4.7.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA
4.7.3. COCINAS ENCHAPES EN CERAMICA
4.7.4. PATIOS PAÑETE FINO PINTADO CON VINILO

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO SI NO
4.8.2. ESTUFA SI NO
4.8.3. MUEBLE SI NO
4.8.4. MESÓN SI NO
4.8.5. CALENTADOR SI NO
4.8.6. LAVADERO SI NO

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

40

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE

 SI NO

Características:

ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR ALTURA 1.80

4.9.2. ENCHAPE PISO

 SI NO

ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR ALTURA 1.80

4.9.3. ENCHAPE PARED

 SI NO

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

 SI NO

4.9.5. ESPEJO

 SI NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

 SI NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

4,8 Lfp-1,28 gpf

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

 SI NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

8,3 l/min

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

 SI NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

8,3/min

4.9.9. DUCHA AHORRADORA

 SI NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

8,3 l/min

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

 SI NO

Lampara de sobreponer tipo Led

4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

 SI NO

Lampara de sobreponer tipo Led

4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES

 SI NO

Lampara de sobreponer tipo Led

4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

 SI NO

Lampara de sobreponer tipo Led

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

 SI NOTemporizador SI NO Sensor SI NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

 SI NOTemporizador SI NO Sensor SI NO

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

 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

4.11.1. HABITACION

 SI NO

Características:

4.11.2. ESTUDIO

 SI NO

4.11.3. ZONA SOCIAL

 SI 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



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:

11001-5-25-0225

Radicado SNR

11001-5-25-0225

2

ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas

Nombre obligación	POT 555 / PEMP	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público		No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público		Si	2-2025-36346	04/07/2025
Obligación vía		No		
Obligación vía		No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado		No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público		No		
Idu estacionamientos area		No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento		Si	2-2025-36346	04/07/2025
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación		Si	2-2025-36346	04/07/2025
Regularización y Ocupación Antejardines		No		

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	14-jul-2025	25060001992	\$201.673.320,00	\$5.244.000,00	129,41
Delineación Urbana	14-jul-2025	25320002876	\$981.530.000,00	\$25.520.000,00	1030,18
Obligación Urbanística Espacio Público(DEC 555)	11-jul-2025	25990041128	\$6.204.518,00	\$6.204.518,00	255,12
Obligación Urbanística Espacio Público(DEC 555)	11-jul-2025	25990041129	\$38.778.240,00	\$38.778.240,00	255,12

ARTICULO 10. Control Urbano: Corresponda a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de áboles, ni excavaciones similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación .
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma [Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015].
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
 - f. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
 - g. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
 - h. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
 - i. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura

Carmen Alicia Caicedo Gutierrez
M.P.A 20342018-52812706

Ingeniería

Andres Felipe Espitia Morales
MP 25207-262169 CND

Jurídica

Maria Paula Maldonado Gama
TP 406946