



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RESPONSABLE CIVIL DEL NR.
1-2025-64876
Fecha: 2025-12-19 12:10:06
Anexo: 43 FOLIOS + 6 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE RIESGOS
Tipo: COMUNICACIÓN CONTRA
Origen: LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN
1.0

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ	2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número 1108830730	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal leilamb.2024@hotmail.com	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025108
6. Dirección CALLE 18 A S 29 B 73	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:	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/VP					
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	Fecha de ejecutona	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-25-1793	Fecha de ejecutona 23-jul.-2025	Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 255,12	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1007,93	20. Área a construir para esta radicación (m²) 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. Matricula(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-ago.-2026				
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría		
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría		
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo 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:

13 ENE 2026

Leila Miryan Bolaños Chavez

LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Maria Patricia Camiento


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 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:	<u>Lela Miryam Bolano Chaves</u>	Quien realiza la solicitud
Nombre del Proyecto:	<u>Residencial multifamiliar</u>	

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)						
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).		Adjuntar			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
6. Coadyuvarancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Adjuntar			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		Agregar nota			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.					
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.					
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Adjuntar			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/			
			/			



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

Pagina 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 COMPRAVENTA

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



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

Pagina 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: \$

ESPECIFICACION: 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

Pagina 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 PEQUEÑAS 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. 2019-01281-00

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

Pagina 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 ultima 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

Pagina 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 ultima 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: \$

**ESPECIFICACION: 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. 2011-01883 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

Pagina 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 COMPRAVENTA

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 denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del CIENTO 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 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 registrará 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 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 superficial 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 clausulas 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 Notaria _____ 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,

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 compra-venta 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

14

LEILA MIRYAN BOLAÑOS CHAVEZ

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

EL PROMETIENTE COMPRADOR

CC No.

Correo electrónico:

Teléfono:

Dirección:

PROMESA DE COMPRAVENTA

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 denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa del CIENTO 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 registrará 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 superficial 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 RODRÍGUEZ**. **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.

- 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.

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 clausulas 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 Notaria ____ 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,

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 compra-venta 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 superficiaria 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 (\$____.000.000.00) 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.-



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2025

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)
LEILA MIRYAM BOLAÑOS CHAVEZ

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
CL 18 A S 29 B 63

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2
1007,93

5. ÁREA DEL LOTE m2
255,12

6. APARTAMENTOS
15

7. CASAS
1

8. LOTES
1

9. FECHA DE ELABORACIÓN
2025-dic-18

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO
2025-may

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2026-ago

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2026-ago

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 3.671.520

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=9 (13.Flujo + 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-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																	
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN	594.115	594.115	0,000						215.000	150.000	229.115									
21. VENTAS PROYECTO	3.077.405	3.077.405	0,000										558.000	449.950	579.015	280.000	618.960	133.500	457.980	
22. OTROS RECURSOS (*)			0																	
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	558.000	449.950	579.015	280.000	618.960	133.500	457.980	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										150.452	279.268	250.280					
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																	
28. GASTOS DE VENTAS			0																	
29. RECURSOS PROPIOS	968.907	968.907	0,000										380.000	150.000	238.907	200.000				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0																	
31. CREDITO PARTICULARES			0																	
32. OTROS PAGOS (**)			0																	
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

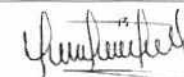
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Leila Miryam Bolaños Ch

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE



38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 3.671.526

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL+6 (13 Ppto + 14 Ppto)	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
				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
FUENTES																				
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	0
USOS																				
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	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	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 Miryam Bolaños Ch




FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 3.671.526

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL-B (13 Ppto - 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 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	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 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	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	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				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																

Leila Miryam Bolanos ch.

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	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 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		2.665.412 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		1.008 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		2.225.374 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 680.000	674.650 \$/m²	30,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.245.360	1.235.562 \$/m²	55,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 317.662	315.163 \$/m²	14,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.243.022	2.225.374 \$/m²	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:
--	---

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 m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	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:							10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales	15	\$ 3.671.520	611,93 m²	\$ 1.101.396	30,00%		

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	402.840	67,14	120.852	402.840	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
2	APTO 202	216.120	36,02	64.836	618.960	6.000	30,00%	VIS
3	APTO 203	229.440	38,24	68.832	848.400	6.000	30,00%	VIS
4	APTO 301	226.260	37,71	67.878	1.074.660	6.000	30,00%	VIS
5	APTO 302	232.200	38,71	69.660	1.306.860	5.998	30,00%	VIS
6	APTO 303	250.860	41,81	75.258	1.557.720	6.000	30,00%	VIS REN.URB
7	APTO 304	231.720	38,62	69.516	1.789.440	6.000	30,00%	VIS
8	APTO 401	226.260	37,71	67.878	2.015.700	6.000	30,00%	VIS
9	APTO 402	232.200	38,70	69.660	2.247.900	6.000	30,00%	VIS
10	APTO 403	250.860	41,81	75.258	2.498.760	6.000	30,00%	VIS REN.URB
11	APTO 404	231.720	38,62	69.516	2.730.480	6.000	30,00%	VIS
12	APTO 501	226.260	37,71	67.878	2.956.740	6.000	30,00%	VIS
13	APTO 502	232.200	38,70	69.600	3.188.940	6.000	29,97%	VIS
14	APTO 503	250.860	41,81	75.258	3.439.800	6.000	30,00%	VIS REN.URB
15	APTO 504	231.720	38,62	69.516	3.671.520	6.000	30,00%	VIS
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								

37

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	RESIDENCIAL MULFAMILIAR		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	15
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 SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder sí, 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?

Seleccione de que tipos:

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

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

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

VIGAS DE AMARRE EN LAS DOS DIRECCIONES

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Calle 52 No. 13 - 64. Teléfono 3581600 ext. 3032 www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 4

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS 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. MAMPOSTERÍA

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

PARA FACHADAS, TIPO LADRILLO SANTA FE,

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. VENTANERÍA

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

Describa 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 MAMPOSTERIA 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

☐ SI ☒ NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS

☒ SI ☐ NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI ☒ NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO
- 3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO
- 3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO
- 3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO
- 3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☐ SI ☒ NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES

☐ SI ☒ NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

Características:

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

- 4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya

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

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

☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

- 4.4.1. CLOSET

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:
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

- 4.8.1. HORNO

☒ SI ☐ NO
- 4.8.2. ESTUFA

☒ SI ☐ NO
- 4.8.3. MUEBLE

☒ SI ☐ NO
- 4.8.4. MESÓN

☐ SI ☐ NO
- 4.8.5. CALENTADOR

☒ SI ☐ NO
- 4.8.6. LAVADERO

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

☒ SI ☐ NO

Características:

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE

☒ SI

☐ NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO

☒ SI

☐ NO
- 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
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☒ SI

☐ NO

Características:

ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR ALTURA 1.80

ENCHAPE EN CERAMICA O SIMILAR ALTURA 1.80

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 Lfp-1,28 gpf

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8,3 l/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8,3/min

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
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☒ SI

☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI

☐ NO

Características:

Lampara de sobreponer tipo Led

Lampara de sobreponer tipo Led

Lampara de sobreponer tipo Led

Lampara de sobreponer tipo Led

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ 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
- 4.11.2. ESTUDIO

☐ SI

☒ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL

☒ SI

☐ NO

Características:

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

43

ARTÍCULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 18 A S 29 B 63 Actual / A S 31 63 Anterior - Chlp: AA00012MZMS - Matrícula Inmobiliaria: 50S1045039 de la localidad de Antioño Nariño para el reconocimiento de una edificación en un (1) piso con acceso a una (1) unidad de vivienda, adecuación en primer piso cambiando el uso, modificaciones internas, Reforzamiento Estructural es intervención para ajustarse a las normas de sismorresistencia vigentes. Ampliación incrementando la altura quedando con las siguientes características: Una (1) edificación en cinco (5) pisos destinada a quince (15) unidades de vivienda NO VIS, un (1) local de Comercio y servicios básicos tipo 1; quince (15) cupos para bicicletas y un (1) depósito. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	JAIRO GUEVARA ROBAYO	Cédula Ciudadanía-19381216	Geotecnista	25202-26399 CND
Arquitecto	PIRAJAN LOZANO MANUEL	Cédula Ciudadanía-19484243	Constructor Responsable / Proyectista	2570029639 CND
Ingeniero	CONSUELO ROMERO ROJAS	Cédula Ciudadanía-S1558634	Diseñador Estructural / Diseñador Elem No Estructurales	25202-23928
Ingeniero	RAVELO SALAZAR HECTOR JOAQUIN	Cédula Ciudadanía-79101027	Revisor Independiente	25202-18386 CND

4.1 Nombre del Proyecto: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	4.2 Estrato: 3
--	----------------

4.3 Usos:			4.4 Estacionamientos:		4.2 Estrato: 3
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.	
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Bicicletas: 15
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	15	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depósitos: 1
Sistema: Loteo Individual	Total	16	0	0	Motos: 0
					Micromovilidad: 0
					Cero Emisiones: 0
					Cargue y Des.: 0





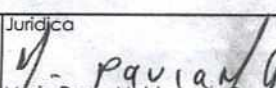
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		4.5 Cálculo de Áreas							
LOTE:		USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	255,12	VIVIENDA	129,41	878,52	1.007,93	0,00	122,01	129,41	1.259,35
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	22,25	0,00	0,00	22,25
PRIMER PISO:	192,82	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESTANTES:	815,11	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	62,30	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1007,93	TOTAL INTERV	129,41	878,52	1.007,93	22,25	122,01	129,41	1.281,60
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	6,05	Tot Const	1007,93		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	15	Area (m2):	985,68	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos		
No PISOS HABITABLES	5	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.		CONTINUA
ALTURA MAX EN METROS	16.20	NO SE EXIGE POR CL 18 A S		AISLAMIENTO		METROS NIVEL
SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR		5.00 Terreno
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN.		% Mts².
PISO MULTIFUNCIONAL	No	VOLADIZO		ZONAS RECREA.		68.13 52.12
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR CL 18 A S		SERVICIOS COMUNALES		41.91 32.06
4.6.5 Indices		NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES		0.0 0
INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0.0		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3.02 (ampliación)			4.6.6 Otros Cerramientos		
4.6.7 Estructuras				Uso Tipo Nivel Mts		
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo	Vivienda Multifamiliar Und Ind Posterior 17.1		
METODO DE DISEÑO	Resistencia última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	Vivienda Multifamiliar Und Ind Patios 10		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No	Vivienda Multifamiliar Sum Cons Cubierta 77.24		
OTROS						

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Estudios de Suelos (1) / Anexos suelos (2) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Perfilaje estructural (1) / Planos Estructurales (10) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Proyecto Arquitectónico (6) / Planos Alindamiento (4).

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: El acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTICULO 7. Precisiones • El área del predio según títulos de propiedad, linderos según manzana catastral. • Según mapa CU-5.3, el predio se encuentra en un Sector Consolidado en donde se podrá hacer uso excepcional del plano de Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar el trámite solicitado. • Cuenta con documento de autodeclaración de Impactos Ambientales según lo indicado en el artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021. • De acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad, el total de viajes generados y atraídos es menos de 200, lo que genera que el proyecto debe cumplir con las acciones de mitigación tipo sobre la movilidad establecidas en el Anexo 1 de la citada Resolución. • El presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 243 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se compiló en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. • Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico y estructural y la declaración juramentada suscrita por el titular de antigüedad de la construcción (Decreto 1077/15). • Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público y equipamientos como contraprestación de los beneficios generados por reconocimiento y ampliación, según lo establecido en el decreto 506 del 31 de octubre de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-36346 de fecha 04 de julio de 2025. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. • El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario por la modalidad de ampliación, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-36346 de fecha 04 de julio de 2025, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente licencia de construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. • Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de Construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D. C." • Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. • Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Ingeniero Hector Revelo Salazar con M.P. No 25202-18386 CND acompañado de un memorial de responsabilidad e informe de la revisión, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, relamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

		CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-25-0225		2
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				Radicado SNR 11001-5-25-0225		
ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas						
POT 555/ PEMP						
Nombre obligación		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 vip		No				
Obligación vis		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				
ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.						
Tipo		Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area 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
ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde 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 decimo 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.						
ARTÍCULO 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.						
ARTÍCULO 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.						
ARTÍCULO 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:						
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.						
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.						
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que 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.						
4. 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.						
5. 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						
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.						
7. 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 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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.						
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de pública conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación						
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.						
10. 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.						
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.						
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.						
13. 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.						
14. 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.						
15. 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.						
16. 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).						
17. 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.						
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.						
19. 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.						
20. 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.						
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Urbano (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).						
22. 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).						
23. 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)						
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.						
25. 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 andén, 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						
26. 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.						
27. 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						
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.						
29. 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 Ecorurbanismo 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		Ingeniería		Jurídica		
						
Carmen Alicia Caicedo Gutierrez M.P A20342018-52812706		Andre Felipe Espitia Morales MP 25207-262145 CND		Maria Paula Maldonado Gama TP 406946		