



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL DEL HABITAT  
AL PRESIDENTE CIVIL DEL APLA  
1-2026-13562  
Fecha: 2026-03-18 10:09:22  
Folios: 09 FOLIOS + 2 PLANOS  
Folios: 1  
JUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
REUNIO: DIRECCIÓN DE VIVIENDA  
POR: COMUNICACIÓN ENTRADA  
POR: MAGLIONY MARTINEZ PARRA

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 2005 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 2005.

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MAGLIONY MARTINEZ PARRA</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>		Número <b>80.123.444</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2026017</b>	
6. Dirección <b>Carrera 11 B 34-26 SUR</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>fotoalmacor@hotmail.com</b>		8. Teléfono <b>3102015384</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>CASA PIJAOS</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>5 VAPARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 11 B 34 26 S</b>		13 Localidad - UPZ <b>Elija un elemento.</b>		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 22 RESTREPO</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) <b>190 SI APLICA</b>		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción <b>11001-4-25-0954</b>		Fecha de ejecutoria Curaduría <b>04-jul.-2025 4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>78.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>343.69</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>343.69</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza MEDIA - BAJA y N/A Decreto 555</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) <b>AAA0011AMEA</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S347103</b>			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 1.020.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-abr.-2026</b>			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020260043</b>		<b>FECHA</b> <b>18 MAR 2026</b>	
 <b>MAGLIONY MARTINEZ PARRA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica que es habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
		 <b>Maria Bolivar Seguramento</b> 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.



PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS  
 Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda


FECHA  
11/02/2026  
 CODIGO  
PM05-FO138  
 VERSIÓN 13

Enajenador: Haglioni Martinez Parra Quien realiza la solicitud: Representante.  
 Nombre del Proyecto: Casa Pisos.

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

I. 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 SIDVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDVIC).	✓				
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).	✓				
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 proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvaría 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.	✓	NO B 11/5/21			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación de 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 Dirección. (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 Dirección. (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 SIDVIC 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.	✓		Adjuntar		
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	✓				

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN</p>	<p>PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS</p>	<p>FECHA 11/02/2026</p>
	<p>Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda</p>	<p>CODIGO PM05-FO138</p>
		<p>VERSIÓN 13</p>

Enajenador: Maglony Martinez Parra Quien realiza la solicitud: Representante.  
 Nombre del Proyecto: Casa Pisos.

(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	Subsando		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).	✓				
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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Valores			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (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 Dirección. (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.	✓		Adjuntar		
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles -PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	✓				



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602236270129914294**

**Nro Matrícula: 50S-347103**

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-77503

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 12:31:25 PM

**"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: 24-08-1976 RADICACIÓN: 76-59397 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-08-1976

CODIGO CATASTRAL: 00142614050000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0011AMEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CEDULA DE HABITACION CONSTRUIDA. EL AREA CONSTRUIDA ES DE 60 MTS<sup>2</sup>, SITUADA EN EL D.E. DE BOGOTA. JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA AREA DE 78 MTS<sup>2</sup>, MARCADO CON EL NUMERO 12 DE LA MANZANA 14 DEL PLANO DE LA URBANIZACION LOS PIJAOS. DEL BARRIO LAS LOMAS, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA CON EL NUMERO 34-26 SUR DE LA CARRERA 11-B. LINDA: NORTE. EN 13 MTS CON EL LOTE NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA 14, CASA NUMERO 34-20 SUR DE LA CARRERA 11-B.- SUR: EN 13 MTS CON EL LOTE NUMERO 11 DE LA MISMA MANZANA NUMERO 14 CASA NUMERO 34-32 SUR DE LA CARRERA 11-B.- ORIENTE: EN 6 MTS CON EL LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA MANZANA NUMERO 14 CASA NUMERO 34-25 SUR DE LA CARRERA 11-A.- OCCIDENTE: EN 6 MTS CON LA CARRERA 11-B.---

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD ACERO GOMEZ B. CIA. LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA N 1063 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA EL 18 DE JULIO DE 1.960 A LA PAGINA 161 # 1669B DEL LIBRO PRIMERO.-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

TITULO: SIN INFORMACIÓN

1) KRÁ. 11B 34-26 S

2) KR 11B 34 26 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-08-1976 Radicación: 1976-50S-6-59397

Doc: ESCRITURA 430 DEL 30-04-1976 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$146,160

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

A: CLAVIJO ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

CC# 17161241 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 430 DEL 30-04-1976 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602236270129914294**

**Nro Matrícula: 50S-347103**

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-77503

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 12:31:25 PM

**"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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

A: CLAVIJO ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

CC# 17161241 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 430 DEL 30-04-1976 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$101,160

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CLAVIJO ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

CC# 17161241 X

A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 430 DEL 30-04-1976 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CLAVIJO ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

CC# 17161241 X

A: CORREA DE CLAVIJO ROSALBA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-1989 Radicación: 1989-50S-6-18795

Doc: ESCRITURA 1160 DEL 06-06-1986 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$101,160

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

A: CLAVIJO ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

CC# 17161241 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-04-1989 Radicación: 1989-50S-6-18795

Doc: ESCRITURA D1160 DEL 06-06-1986 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

A: CLAVIJO ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

CC# 17161241 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-12-1990 Radicación: 1990-50S-6-90-70927

Doc: ESCRITURA D2880 DEL 25-10-1990 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602236270129914294**

**Nro Matrícula: 50S-347103**

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-77503

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 12:31:25 PM

**"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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

A: CLAVIJO CORREA DIANA MARCELA

A: ORREA DE CLAVIJO ROSALBA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-05-1994 Radicación: 1994-50S-6-36196

Doc: ESCRITURA 1638 DEL 06-04-1994 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CLAVIJO ESTUPIÑAN JOSE HERNAN

CC# 17161241

A: CASTELLANOS DELGADO VICTOR MANUEL

CC# 19362385 X

A: TORRES VASQUEZ FANNY EFIGENIA

CC# 41730878 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-05-1994 Radicación: 1994-50S-6-36196

Doc: ESCRITURA 1638 DEL 06-04-1994 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,325,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS DELGADO VICTOR MANUEL

CC# 19362385

D: RRES VASQUEZ FANNY EFIGENIA

CC# 41730878

A: BAVARIA S.A.

CC# 860005224

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-02-1997 Radicación: 1997-50S-6-16555

Doc: ESCRITURA 286 DEL 30-01-1997 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,325,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BAVARIA S.A.

CC# 860005224

A: CASTELLANOS DELGADO VICTOR MANUEL

CC# 19362385

A: TORRES VASQUEZ FANNY EFIGENIA

CC# 41730878

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-50S-6-7258

Doc: ESCRITURA 169 DEL 01-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS DELGADO VICTOR MANUEL

CC# 19362385





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

**Certificado generado con el Pin No: 2602236270129914294**

**Nro Matrícula: 50S-347103**

Pagina 5 TURNO: 2026-50S-1-77503

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 12:31:25 PM

**"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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2026-50S-1-77503**

**FECHA: 23-02-2026**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA**

**REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**



PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber **MAGLIONY MARTINEZ PARRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.123.444 de Bogotá Cundinamarca respectivamente, actuando como propietario, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra,

\_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, actuando a nombre \_\_\_\_\_ (propio, o en nombre y representación de persona jurídica identificada con Nit \_\_\_\_\_ y con domicilio social principal en la ciudad de \_\_\_\_\_ quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.** -EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la **CARRERA 11 B # 34 – 26 Sur (ACTUAL)** de la localidad de Rafael Uribe Uribe de la ciudad de Bogotá, proyecto **EDIFICIO PIJAOS** identificado con matrícula inmobiliaria No **50S-347103 Vivienda Multifamiliar NO VIS**; el cual cuenta con \_\_\_\_\_ metros cuadrados y alindera de manera general así: por el norte, \_\_\_\_\_ con por el sur, \_\_\_\_\_ con ; por el oriente, con \_\_\_\_\_ por el occidente con, \_\_\_\_\_.

Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. \_\_\_\_\_ **Segunda: TRADICION.** —, Que **MAGLIONY MARTINEZ PARRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.123.444 de Bogotá Cundinamarca, respectivamente y como propietario del proyecto **EDIFICIO PIJAOS ubicado en CARRERA 11 B # 34 – 26 Sur (ACTUAL)** de la localidad de Rafael Uribe Uribe de la ciudad de Bogotá; por compra efectuada mediante escritura 169 del 01-02-2023 de la Notaría 54 de Bogotá. especificada en anotación 011 certificado de libertad No **50S-347103** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.; **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.** -El precio del inmueble prometido en venta es de (\$ \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así:

a) (\$ \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en (efectivo, cheque, etc; si es en especie, colocar la mayor cantidad de detalles del bien que se da como forma de pago) b) el saldo, es decir, la suma de (\$ \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.** -La cantidad de (\$ \_\_\_\_\_) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al

momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.** -Los prometiotes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR este devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.** —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará ----- el día -----del mes -----del año ----- en la Notaría ----- que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses. **Octava: PRORROGA**-Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA**-En la fecha del otorgamiento de la escritura pública EL PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Decima: GASTOS.** -Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades. **Décima primera:** Los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO I:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento. **Décima primera Segunda-** La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **Décima Tercera:** La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. ----- con fecha ----- y cuenta con Licencia de Construcción No **11001-4-25-0954** de fecha **04-07-2025** de la Curaduría Urbana No 4. **Décima Cuarta:** El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, ya que, apartamento alinderado de acuerdo con la escritura ----- de la Notaría ----- de Bogotá en anotación ----- de fecha ----- del certificado de libertad ----- de constitución de régimen de propiedad horizontal. **Décima Quinta:** La entrega de los bienes comunes se efectuará de manera simultanea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. **Décima Sexta: GARANTIAS:** serán la siguientes: **GARANTIA: EL PROMITENTE VENDEDOR** conceden un período de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal

diferente del expresamente autorizado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. — **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación con estos artículos. Para ello, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas.

**PARAGRAFO I.** — La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. El vendedor transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 180 de 2011. "(...) Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año (...)" **Décima Séptima:** El **PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza hasta el momento de la entrega material del inmueble, de conformidad con lo establecido en le artículo 11 de la Ley 69 de 1989.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los días \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Nombre \_\_\_\_\_  
cc.  
**PROMETIENTE VENDEDOR**

Nombre: \_\_\_\_\_  
cc:  
**PROMETIENTE COMPRADOR**

Nombre: \_\_\_\_\_  
cc.:  
Testigo

Nombre: \_\_\_\_\_  
cc:  
Testigo

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXXX (XXXXXX), OTORGA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° XXXXXXXXX

MATRICULAINMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CEDULA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_ RURAL (X) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____

AFECTACION DE VVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO N° DE IDENTIFICACION

VENDEDOR(ES): \_\_\_\_\_ CC

\_\_\_\_\_ CC

\_\_\_\_\_ CC

\_\_\_\_\_ CC

\_\_\_\_\_ CC

\_\_\_\_\_ CC

\_\_\_\_\_ CC

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los xxxxxxxxxxxxxx días del mes de xxxxxxxxxxxxxxxxxxx del año xxxxxxxxxxxxxx, ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

\_\_\_\_\_

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_; obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominarán LAPARTE VENDEDORA, y por la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C., de estado civil \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C., de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: \_\_\_\_\_

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ la cédula catastral número \_\_\_\_\_

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes \_\_\_\_\_

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a \_\_\_\_\_ mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) otorga en \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del círculo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERO \_PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de \_\_\_\_\_ millones de pesos(\$\_\_\_\_\_), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción \_\_\_\_\_

LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley \_\_\_\_\_

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ que se firma el presente instrumento publico \_\_\_\_\_

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello \_\_\_\_\_

ACEPTACIÓN. – PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron \_\_\_\_\_

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento \_\_\_\_\_
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento \_\_\_\_\_
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción \_\_\_\_\_
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas \_\_\_\_\_

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

- El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)”.

DÉCIMO- El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No XXXXXXXX el día XXXXXXXX del mes XXXXXXXX del año XXXXXXXX.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES

(A, ES), que su (s) estado (s) civil es: \_\_\_\_\_ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público \_\_\_\_\_ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. \_\_\_\_\_

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

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera \_\_\_\_\_

Página 5

COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) \_\_\_\_\_ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS

SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION

- 1,- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017). \_\_\_\_\_
- FORMULARIONUMERO: \_\_\_\_\_
- No. REFERENCIA DE RECAUDO: \_\_\_\_\_
- DIRECCION: \_\_\_\_\_
- MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_
- CHIPCATASTRAL: \_\_\_\_\_
- AVLAUO: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_
- TOTAL, PAGADO \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_
- FECHA: \_\_\_\_\_
- BANCO QUE REPORTA \_\_\_\_\_

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE \_\_\_\_\_

PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-

DIRECCION DEL PREDIO \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_

CHIP \_\_\_\_\_

FECHA DE EXPEDICION \_\_\_\_\_

FECHA DE VENCIMIENTO \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NUMERO:

Página 6

3.- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR. \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL \_\_\_\_\_

No. consulta \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_ - HORA \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y numero de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados \_\_\_\_\_ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las

cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza \_\_\_\_\_

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. -

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio e dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento de este instrumento \_\_\_\_\_

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y Asus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Página 8

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \_\_\_\_\_ \$

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE  
 NOTARIADO Y REGISTRO \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \_\_\_\_\_ \$

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \_\_\_\_\_ \$

IVA \_\_\_\_\_ \$

RETENCION EN LA FUENTE \_\_\_\_\_ \$

LOS COMPARECIENTES

\_\_\_\_\_

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

Página 9

FECHA DE OTROGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXX (XXXXXX) OTROGADA EN LA NOTARIA XXXXXX (XXXX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

\_\_\_\_\_

C.C. No.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA – 58	
HUELLA DERECHO TOMADA POR:	INDICE


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX) DE BOGOTA D.C.

RADICADO XXXXXXXX - RADICO XXXXXXXX – DIGITO: XXXXXXXXXXXX 1° REVISION: XXXXXX

BIOMETRICO/FOTO: \_\_\_\_\_ 2° REVISION: \_\_\_\_\_



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

**ANEXO FINANCIERO**  
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 10 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	MAGLIONY MARTINEZ PARRA

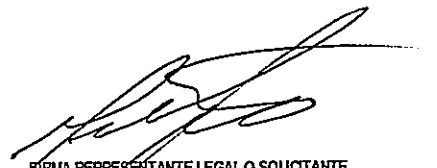

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	CASA PIJAOS				
DIRECCIÓN:	KR 11 B 34 26 S				
APARTAMENTOS:	5	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				78 m <sup>2</sup>	
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE (utilizada para esta radicación):				5.128.205 \$/m <sup>2</sup>	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				344 m <sup>2</sup>	
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				4.131.630 \$/m <sup>2</sup>	


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 400.000	1.163.840 \$/m <sup>2</sup>	28,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.020.000	2.967.791 \$/m <sup>2</sup>	71,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m <sup>2</sup>	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m <sup>2</sup>	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m <sup>2</sup>	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.420.000	4.131.630 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.725.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 305.000
			17,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 400.000	28,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.020.000	71,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.420.000	100%

FLA VALIDACIÓN

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

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

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-mar-10	2. Solicitante: MAGLIONY MARTINEZ PARRA			3 Nombre del proyecto de Vivienda CASA PIJAOS			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	370.000	65,15	8.534	211,32	\$ 0	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo	315.000	36,91	5.679	179,91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 5

9. Observación:

10. Firma del Solicitante


FILA VALIDACIÓN

Indique:  
¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? **SI**

Totales **5** **\$ 1.725.000** **255,13 m<sup>2</sup>** **\$ 100.000** **5,82%**

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	315.000	36,91	20.000	315.000	8.534	6,35%	NO VIP/VIS
2	202	370.000	65,15	20.000	685.000	5.679	5,41%	NO VIP/VIS
3	302	370.000	65,15	20.000	1.055.000	5.679	5,41%	NO VIP/VIS
4	401	350.000	46,63	20.000	1.405.000	7.506	5,71%	NO VIP/VIS
5	501	320.000	41,29	20.000	1.725.000	7.750	6,25%	NO VIP/VIS
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

31

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

**PROYECTO:** \_\_\_\_\_ **EDIFICIO PIJAOS**  
**ESTRATO:** \_\_\_\_\_ **TRES** **No. de unidades de vivienda:** \_\_\_\_\_ **CINCO**  
**DIRECCIÓN:** \_\_\_\_\_ **CARRERA 11 B # 34 - 26 SUR**  
**CONSTRUCTORA:** \_\_\_\_\_ **FERCEM ARQUITECTOS S.A.S**  
**FECHA (dd-mm-aa):** \_\_\_\_\_ **12/03/26**

**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?

SI  NO

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

**2.7. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS CORRIDAS Y PLACA FLOTANTE, CONCRETO 4000 PSI, VARILLAS DE 3/8 - 1/2 - 3/4 - 5/8 Y 1 PULGADAS.

2.8. PILOTES  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado: \_\_\_\_\_

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:  
CONVENCIONAL, PLACA FLOTANTE, VIGAS, RIOSTRAS Y COLUMNAS

3

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO Tipo de ladrillo y localización:  
TIPO HELIOS, EN FACHADA

2.10.2. BLOQUE

SI  NO Tipo de bloque y localización:  
ESTANDAR N 4 EN INTERIORES MUROS DIVISORIOS INTERNOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:  
SI, SOBREMAMPOSTERÍA Y CULATAS DE LA EDIFICACION

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO  SI  NO LAMINA COLD ROLLED  SI  NO  
P.V.C.  SI  NO OTRA  SI  NO

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

ALUMINIO SISTEMA PROYECTANTE CON BASCULANTES

VIDRIO CRUDO 5 MILIMETROS

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO HELIOS CAFE OSCURO ALARGADO Y VENTANERÍA EN ALUMINIO CON VIDRIO CRUDO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
PORCELANATO Y GRANITO LAVADO

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
TEJA TIPO ARQUITECTONICA EL LAMINA CALIBRE 18

Cubierta Verde  SI  NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 100%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
PORCELANATO Y GRANITO LAVADO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
NO TIENE CERRAMIENTO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
TANQUES PLASTICOS TIPO BOTELLA DE 500 LITROS EN CUBIERTA

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 plenturillados"  
 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 MADERA MDF RH 8 MM

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO Características y materiales a utilizar:  
EN MADERA MDF RH 8 MM

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
LAMINA COL. ROLL CALIBRE 16

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES
- 4.5.2. HALLS
- 4.5.3. HABITACIONES
- 4.5.4. COCINAS
- 4.5.5. PATIOS

- PORCELANATO
- PORCELANATO
- UPV
- PORCELANATO
- CERAMICA TRAFICO PESADO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

ESTUCO Y PINTURA TIPO CORAZA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES
- 4.7.2. HABITACIONES
- 4.7.3. COCINAS
- 4.7.4. PATIOS

- ESTUCO Y PINTURA BLANCA VINILTEX TIPO I
- ESTUCO Y PINTURA BLANCA VINILTEX TIPO I
- ESTUCO Y PINTURA BLANCA VINILTEX TIPO I ANTIHONGOS
- ESTUCO Y PINTURA BLANCA VINILTEX TIPO I ANTIHONGOS

4.8. COCINAS

Características:

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

- HACEB 4 PUESTOS DE GAS
- MADERA RH
- MARMOL
- HACEB DE 20 LITROS TIRO FORZADO

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

3A

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:

MADERA RH

PORCELANATO

PORCELANATO

VIDRIO TEMPLADO

5 MM

Detalle del consumo Litros por Descarga: 5 LT

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 1 LT

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 1 LT

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 1 LT

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:

20 W AHORRADOR 6500 K

20 W AHORRADOR 6500 K

20 W AHORRADOR 6500 K

20 W AHORRADOR 6500 K

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:

POR VENTANERIA EN ALUMINIO

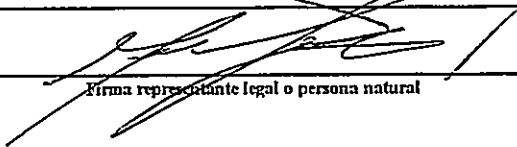
POR VENTANERIA EN ALUMINIO

POR VENTANERIA EN ALUMINIO

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

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-24-1850

1

RESOLUCIÓN 11001-4-25-0954

FECHA DE EXPEDICIÓN 20 JUN 2025

FECHA DE EJECUTORIA 01 JUL 2025

31 DIC 2024

31 DIC 2024

KR 11 B 34 26 S (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 11 B 34 26 S (ACTUAL) - Chlp: AAA0011AMEA - Matrícula Inmobiliaria: 50S347103 de la localidad 18 de Rafael Uribe Uribe - SE RECONOCE UNA (1) EDIFICACION EN CUATRO (4) Y CINCO (5) PISOS DE ALTURA DESTINADA A CINCO (5) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS, EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACION NORMATIVA, QUEDANDO ASI: UNA (1) EDIFICACION EN CUATRO (4) Y CINCO (5) PISOS DE ALTURA DESTINADA A CINCO (5) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS, CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO MOTORIZADOS (MOTO). SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: MARTINEZ PARRA MAGLIONY CC: 80123444. Constructor responsable: GONZALEZ MORENO JULIO CESAR (Identificación: 80144325, Matrícula: A163832010-80144325). Urbanización: LAS LOMAS - II SECTOR "PIAJOS", Manzana: 25 Lote(s): 12, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: Item, Description, Value, and Remarks. Includes items like 'ACTUACION ESTRATEGICA', 'ZONA', 'TRATAMIENTO', 'CONSOLIDACION', etc.

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: Item and Value. Includes 'NOMBRE DEL PROYECTO: CASA PIAJOS', 'USOS', 'ESTACIONAMIENTOS', 'DESCRIPCION USO', 'TIPO VIVIENDA', etc.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 2 columns: Project Area and Building Area. Includes rows for 'PROYECTO ARQUITECTONICO', 'AREAS CONSTRUIDAS', 'TOTAL INTERVENIDO', etc.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 2 columns: Item and Value. Includes 'VOLUMETRIA', 'ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO', 'AISLAMIENTO', 'EQUIPAMIENTO COMUNAL', etc.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Alindamiento (1) / Peritaje estructural (1) / Informe Colindancia (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Memoria Revisor Independiente (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (21) / Detalles elementos no estructurales (1)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, DE CONFORMIDAD CON EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.

Area e linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. Hacen parte del presente reconocimiento, los planos de levantamiento arquitectónico y los planos del proyecto arquitectónico y estructural, ajustados a las normas vigentes. La declaración de antigüedad aportada por parte del titular certifica que la construcción existe hace más de 15 años. El proyecto cumple con el Decreto 1077 de 2015 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El presente Acto Administrativo se otorga en aplicación del artículo 263 del Decreto 555 de 2021. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Requiere supervisión técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117724 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los ardenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de confesar estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Cuenta con concepto técnico No. 2024E20104 del 18-11-2024 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en el que se indica que no se requirió la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de Licencia de Construcción. El proyecto garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el art. 4 del Dto. 506/23, a través de pago compensatorio, liquidado mediante oficio 2-2025-29230 del 2025-05-26, Recibo No. 25990032424, cancelado el día 2025-05-30 en Banco de Occidente.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00025320002324 del 06-jun-25 (\$104.000) / Impuesto Delineación No. 00025060001551 del 06-jun-25 (\$3.456.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00025990032424 del 30-may-25 (\$1.516.320)

Contra el presente Acto Administrativo proceda el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano, y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Prof responsable, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADOR