



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL N.º  
**1-2026-14383**  
Fecha: 2026-03-20 10:16:17  
Folios: 41 FOLIOS + 1 CD  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
Destino: DIR.PREVENCIÓN  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Origen: ANTONELLA CONSTRUCCION S.A.S.



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	16

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.</b>	2. Identificación <b>NIT 901.721.970-1</b>
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>FABIOLA AIDE CAYCEDO</b>	4. Identificación del representante legal <b>41.761.376</b>
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2025086</b>	6. Dirección <b>Calle 1 G # 38B - 65</b>
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>ingciviljuandavid@hotmail.com</b>	8. Teléfono <b>3005693631</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA</b>
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/IVIP</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 31 PUENTE ARANDA</b>
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Calle 1 G # 38B-53/65</b>	13. Localidad - UPZ <b>Elija un elemento.</b>
14. Estrato <b>3</b>	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) <b>0</b>
16. Licencia de urbanismo <b>N/A</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-5-24-1465</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>294</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>717,23</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos <b>0%</b>
24. Chip(s) <b>AAA0037KFBS - AAA0037KFAW</b>	25. Matricula(s) Inmobiliaria(s) <b>50C-2255624 / 50C-218841 / 50C-218843</b>
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 929.895.628</b>	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-abr.-2026</b>
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	31. Tiene Fiducia de administración recursiva? <b>NO</b>

## 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 afecta 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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020260045**

FECHA  
**20 MAR 2026**

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:

**15 ABR 2026**

*Fabiola Caycedo*

ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.  
R.L. Fabiola Aide Caycedo  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado


*María Paula Sarmiento 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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerda 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	FECHA 11/02/2026
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 13

Enajenador: Antolla Construcción SAS Quien realizó la solicitud: Apostolada  
Nombre del Proyecto: Edificio Multifamiliar el Cayo

(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).	✓				
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. Coadyuvaría del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (las) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, 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 Previn.) 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 Previn.) 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.	✓				
	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	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

**2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA**

Elemento de revisión	Cumple	N.A.	Observaciones
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A.
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

*Nota:* En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

**OBSERVACIONES:**

*Radicación completa.  
41 folios + 1 cd.*

Revisó: Cundo sea funcionario escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.

Fecha de verificación: 20 mar 2026.

c.c.: 10193250.

Firma del profesional: Maria Paula Sarmiento

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo) Pilar Parra.

Firma: \_\_\_\_\_

c.c.: \_\_\_\_\_

2



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

Certificado generado con el Pin No: 2602232091129920296

Nro Matrícula: 50C-218843

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-138825

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:52 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-05-1974 RADICACIÓN: 740028829 CON: DOCUMENTO DE: 02-05-1974

CODIGO CATASTRAL: 004210791000000000COD CATASTRAL ANT: 24018

NUPRE: AAA0037KFAW

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #17 DE LA MANZANA 79 DE LA URBANIZACION LAS CARABELAS LOTE QUE MIDE 47.00 METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 7 METROS CON LA CALLE 2 BIS POR EL ORIENTE EN 2 METROS CON EL LOTE #15 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR EN 7 METROS CON EL LOTE #16 DE LA MISMA MANZANA POR EL OCCIDENTE EN 21 METROS CON EL LOTE #19 DE LA MISMA MANZANA

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

- 1) CALLE 2 BIS 40-65 LOTE 17. MANZANA 79. URBANIZACION LAS CARABELAS
- 2) CL 2 BIS 40 65 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 1G 38B 65 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 20406

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1974 Radicación: 1974-50C-6-74028829

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 21-03-1974 NOTARIA 1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,065,705.89

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 21-03-1974 NOTARIA 1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,250,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2602232091129920296

Nro Matrícula: 50C-218843

Página 2 TURNO: 2026-50C-1-138825

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:52 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

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-1975 Radicación: 1975-50C-6-7522024

Doc: ESCRITURA 427 DEL 18-02-1975 NOTARIA1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

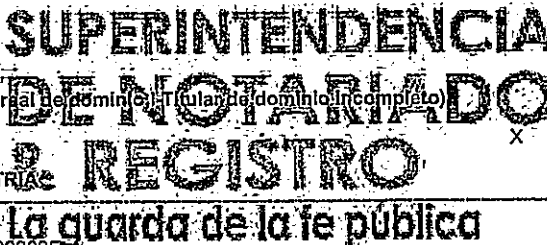
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-1975 Radicación: 1975-50C-6-75022025

Doc: ESCRITURA 427 DEL 18-02-1975 NOTARIA1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$208,000

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: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: BARRAGAN VELOZA JOSE JAIME

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-1975 Radicación: 1975-50C-6-75022025

Doc: ESCRITURA 427 DEL 18-02-1975 NOTARIA1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$196,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRAGAN VELOZA JOSE JAIME

CC# 17046791

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-1982 Radicación: 1982-50C-6-93141

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 19-08-1982 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVINDA COLPATRIA

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-1986 Radicación: 1986-50C-6-123536

Doc: ESCRITURA 5653 DEL 15-09-1986 NOTARIA1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$196,000

3



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

Certificado generado con el Pin No: 2602232091129920296

Nro Matrícula: 50C-218843

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-138825

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:52 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIEDA COLPATRIA

A: BARRAGAN VELOSA JOSE JAIME

CC# 17046791 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-11-1986 Radicación: 1986-50C-6-151886

Doc: ESCRITURA 7004 DEL 15-11-1986 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: BARRAGAN VELOSA JOSE JAIME

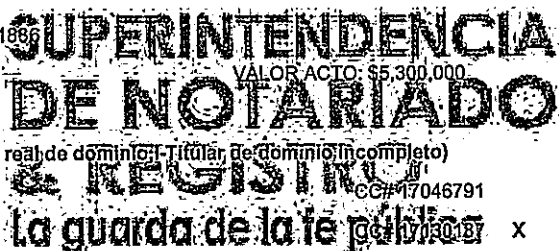
CC# 17046791

A: JIMENEZ PARRA LUIS CARLOS

CC# 17130187 X

A: TORRES DE JIMENEZ CILIA DEL ROSARIO

CC# 41375762 X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-1986 Radicación: 1986-50C-6-151886

Doc: ESCRITURA 7004 DEL 15-11-1986 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ PARRA LUIS CARLOS

CC# 17130187 X

DE: TORRES DE JIMENEZ CILIA DEL ROSARIO

CC# 41375762 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-03-1991 Radicación: 1991-50C-6-18303

Doc: ESCRITURA 652 DEL 15-03-1991 NOTARIA 26. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION DISOLUCION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: JIMENEZ PARRA LUIS CARLOS

CC# 17130187

DE: TORRES DE JIMENEZ CILIA DEL ROSARIO

CC# 41375762

A: TORRES DE JIMENEZ CILIA DEL ROSARIO

CC# 41375762 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-02-1994 Radicación: 1994-50C-6-10272

Doc: ESCRITURA 1596 DEL 22-04-1993 NOTARIA 8. DE SANTAFE/BTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: TORRES DE JIMENEZ CILIA DEL ROSARIO

CC# 41375762

A: CAYCEDO FABIOLA AIDE

CC# 41761376 X



A



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

Certificado generado con el Pin No: 2602232091129920296

Nro Matrícula: 50C-218843

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-138825

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:52 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: 2026-50C-1-138825

FECHA: 23-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Cecilia Diaz Cervantes*

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

5



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

Certificado generado con el Pin No: 2602236391129920297

Nro Matrícula: 50C-218841

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-138826

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:53 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-05-1974 RADICACIÓN: 740028829 CON: DOCUMENTO DE: 02-05-1974

CODIGO CATASTRAL: 004210791100000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0037KFBS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

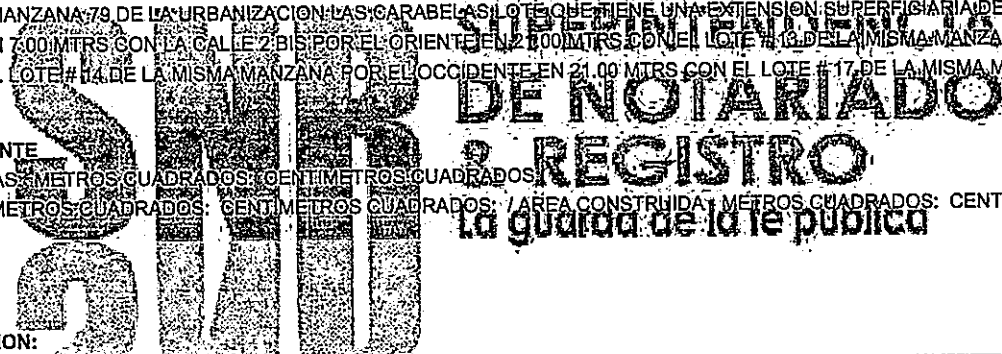
LOTE # 15 DE LA MANZANA 79 DE LA URBANIZACION LAS CARABELAS. LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 147.00 MTRS 2 LINDA POR EL NORTE EN 7.00 MTRS CON LA CALLE 2 BIS POR EL ORIENTE EN 2.00 MTRS CON EL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR EN 7.00 MTRS CON EL LOTE # 14 DE LA MISMA MANZANA POR EL OCCIDENTE EN 21.00 MTRS CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA.

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

- 1) CALLE 2 BIS 40-53 LOTE 15 MANZANA 79 URBANIZACION LAS CARABELAS
- 2) CL 2 BIS 40 53 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 1G 38B 53 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 20406

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1974 Radicación: 1974-50C-6-74028829

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 21-03-1974 NOTARIA 1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,065,705.89

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.

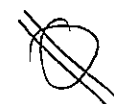
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 21-03-1974 NOTARIA 1. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,250,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS





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

Certificado generado con el Pin No: 2602236391129920297

Nro Matrícula: 50C-218841

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-138826

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:53 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

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-12-1975 Radicación: 1975-50C-6-94218

Doc: ESCRITURA 5887 DEL 04-11-1975 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-12-1975 Radicación: 1975-50C-6-94219

Doc: ESCRITURA 1009 DEL 05-03-1975 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$230,000

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: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: GODOY TORRES JOSE VICENTE

X

A: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-1975 Radicación: 1975-50C-6-94220

Doc: ESCRITURA 5887 DEL 04-11-1975 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RATIFICACION VENTA SEGUN ESCRITURA 1009 DE MARZO 5/75 NOT.1. BOGOTA.

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

A: GODOY TORRES JOSE VICENTE

X

A: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-12-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5887 DEL 04-11-1975 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$232,100

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GODOY TORRES JOSE VICENTE

X

DE: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-1975 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2602236391129920297

Nro Matrícula: 50C-218841

Página 3 TURNO: 2026-50C-1-138826

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:53 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

Doc: ESCRITURA 5887 DEL 04-11-1975 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GODOY TORRES JOSEO VICENTE

DE: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

X  
X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-10-1982 Radicación: 1982-50C-6-93144

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 19-08-1982 NOTARIA 1 DE BOGOTA

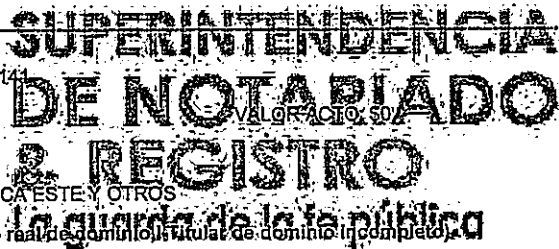
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-03-1991 Radicación: 1991-50C-6-15005

Doc: ESCRITURA 48 DEL 08-01-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$232,100.39

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: GODOY TORRES JOSEO VICENTE

A: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

X  
X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-1997 Radicación: 1997-50C-6-5390

Doc: ESCRITURA 51 DEL 09-01-1997 NOTARIA 1A DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.

A: GODOY TORRES JOSE VICENTE

A: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

X  
X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-06-1998 Radicación: 1998-50C-6-52378

Doc: ESCRITURA 1934 DEL 29-05-1998 NOTARIA 49 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2602236391129920297

Nro Matrícula: 50C-218841

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-138826

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:53 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

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO SUCESION DE GODOY TORREZ JOSE VICENTE

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

DE: GODOY MARTINEZ JOSE VICENTE

CC# 19428366

DE: GODOY MARTINEZ MARTHA ASTRID

A: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-10-1999 Radicación: 1999-50C-6-81165

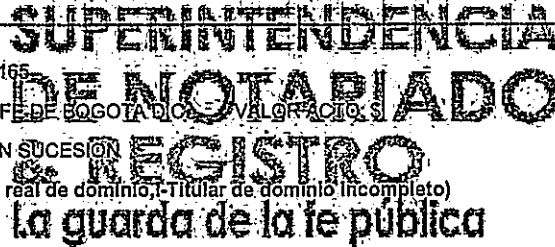
Doc: SENTENCIA SN DEL 24-08-1999 JUZGO DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GODOY TORRES JOSE VICENTE

A: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-12-2022 Radicación: 2022-50C-6-117862

Doc: ESCRITURA 2057 DEL 02-12-2022 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA

CC# 24111316

A: GODOY MARTINEZ JOSE VICENTE

CC# 19428366 X 50%

A: GODOY MARTINEZ MARTHA ASTRID

CC# 51729594 X 50%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-07-2023 Radicación: 2023-50C-6-53220

Doc: ESCRITURA 1522 DEL 23-06-2023 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$580,000,000

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: GODOY MARTINEZ JOSE VICENTE

CC# 19428366

DE: GODOY MARTINEZ MARTHA ASTRID

CC# 51729594

A: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.

NIT# 9017219701 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-05-2025 Radicación: 2025-50C-6-36798

Doc: ESCRITURA 293 DEL 02-04-2025 NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

DE: CAYCEDO FABIOLA AIDE

CC# 41761376 X

7



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

Certificado generado con el Pin No: 2602236391129920297

Nro Matrícula: 50C-218841

Página 5 TURNO: 2026-50C-1-138826

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:54:53 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

DE: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.

NIT# 9017219701 X ✓

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 2255624 : -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2019

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y OCHIP (CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D.) RES. 2007-181869 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA SINR.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 200750C-3-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL OCHIP 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 SINR.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-138826

FECHA: 23-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2602235383129920528

Nro Matricula: 50C-2255624

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-138835

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:57:53 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-05-2025 RADICACIÓN: 2025-36798 CON: ESCRITURA DE: 02-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA EXTENSION DE 294.00 MS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON UNA EXTENSION DE 14.00 MTS CON LA CALLE 1G, ENTRE LAS COORDENADAS 96.141.69, 104.251.19 Y 96.153.01, 101.235.24. POR EL ORIENTE CON UNA EXTENSION DE 21.00 MTS, CON EL NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA, ENTRE LAS COORDENADAS 96.153.01, 101.253.24 Y 96.140.87 Y 101.1235.94. POR EL SUR CON UNA EXTENSION DE 14.00 MTS CON LOS LOTES NUMERO 14 Y 16 DE LA MISMA MANZA, ENTRE LAS COORDENADAS 96.140.87- 101.235.94 101.243.92 Y 96.141.69, 104.251.19...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAYCEDO FABIOLA AYDE Y ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENLOBAN IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-218841 Y 50C-218843 ASI: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A GODOY MARTINEZ JOSE VICENTE Y GODOY MARTINEZ MARTHA ASTRID MEDIANTE E.P 1522 DE 23-06-2023 NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MARTINEZ ALVAREZ MARGARITA SEGUN E.P 2057 DE 02-12-2022 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE GODOY TORRES JOSE VICENTE MEDIANTE SENTENCIA SN DE 24-08-1999 JUZGADO 9 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-10-1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-218841. CAYCEDO FABIOLA AIDE ADQUIRIO POR COMPRA A TORRES DE JIMENEZ CILIA DEL ROSARIO MEDIANTE E.P 1596 DE 22-04-1993 NOTARIA 8 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 07-02-1994 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-218843. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 1 G #38B 53/65

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 218843

50C - 218841

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-05-2025 Radicación: 2025-50C-6-36798

Doc: ESCRITURA 293 DEL 02-04-2025 NOTARIA 46 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

9



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

**Certificado generado con el Pin No: 2602235383129920528**

**Nro Matrícula: 50C-2255624**

Página 2 TURNO: 2026-50C-1-138835

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:57:53 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

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

DE: CAYCEDO FABIOLA AIDE

CC# 41761376 X

DE: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.

NIT# 9017219701 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-92069

Doc: ESCRITURA 645 DEL 04-07-2025 NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO

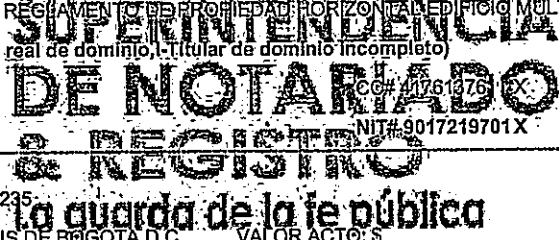
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAYCEDO FABIOLA AIDE

CC# 41761376 X

DE: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.

NIT# 9017219701 X



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2025 Radicación: 2025-50C-6-92235

Doc: ESCRITURA 1057 DEL 02-10-2025 NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 645 DEL 04-07-2025 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS DEL PREDIO E INDICAR QUE LOS 10 BICICLETEROS SON DE USO COMUN PARA RESIDENTES Y 2 GARAJES.

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

DE: CAYCEDO FABIOLA AIDE

CC# 41761376 X

DE: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.

NIT# 9017219701 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 2267621 : - APARTAMENTO 201
- 2 -> 2267622 : - APARTAMENTO 202
- 2 -> 2267623 : - APARTAMENTO 203
- 2 -> 2267624 : - APARTAMENTO 301
- 2 -> 2267625 : - APARTAMENTO 302
- 2 -> 2267626 : - APARTAMENTO 303
- 2 -> 2267627 : - APARTAMENTO 401
- 2 -> 2267628 : - APARTAMENTO 402
- 2 -> 2267629 : - APARTAMENTO 403
- 2 -> 2267630 : - APARTAMENTO 404

10045

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...



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

Certificado generado con el Pin No: 2602235383129920528

Nro Matrícula: 50C-2255624

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-138835

Impreso el 23 de Febrero de 2026 a las 01:57:53 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: 2026-50C-1-138835

FECHA: 23-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Cecilia Díaz Cervantes*

JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

**PRIMERO.** Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO ~~XXXXXXXXXXXX~~ (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Calle 1G # 38B – 53/65, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del inmueble de los siguientes: -----

**LINDEROS:** De los puntos **A-B** en línea recta con dimensiones aproximadas de seis metros con sesenta y tres (6.63m), separado por muro común y fachada contra la calle primera G (CL. 1G). De los puntos **B-C** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de cinco metros con un centímetro (5.01 m), un metro con setenta centímetros (1.70 m), treinta y tres centímetros (0.33 m), trece centímetros (0.13 m) y cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), separado por muro común y culata contra el apartamento XXX de la misma edificación y muro común y culata contra el área común de circulación de la misma edificación. De los puntos **C-D** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de un metro con catorce centímetros (1.14 m), tres metros con catorce centímetros (3.14 m) y tres metros con sesenta y seis centímetros (3.66 m), separado por muro común contra el área común de circulación de la misma edificación y muro común contra el apartamento XXX de la misma edificación. De los puntos **D-A** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de un metro con setenta y nueve centímetros (1.79 m), ochenta centímetros (0.80 m), cuarenta centímetros (0.40 m), sesenta y siete centímetros (0.67 m), cincuenta centímetros (0.50 m), doce centímetros (0.12 m), tres metros con setenta centímetros (3.70 m), tres centímetros (0.13 m), cincuenta centímetros (0.50 m), trece centímetros (0.13 m) y cuarenta y ocho centímetros (0.48 m) separado por muro común y culata contra el lote número trece (13) de la misma manzana y urbanización. -----

**NADIR:** Con placa de concreto que lo separa del XXXXX piso. -----

**CENIT:** Con placa al medio que lo separa del XXXX piso.

**DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, cocina, área de ropas, un (1) baño y dos (2) alcobas. A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del garaje comunal marcado con el número doscientos (202). -----

“EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (645) DE FECHA CUATRO (20) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**SEGUNDA.- Tradición:** El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO así: **1) LOTE 1:** Mediante compraventa hecha a: JOSÉ VICENTE GODOY MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.428.366 expedida en Bogotá D.C., y MARTHA ASTRID GODOY MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.729.594 exp. en Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-218841 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y chip AAA0037KFBS.

LOTE DE TERRENO NÚMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA SETENTA Y NUEVE (79) DE LA URBANIZACIÓN LAS CARABELAS, UBICADO EN LA CALLE UNO G (CL 1G) NÚMERO TREINTA Y OCHO B – CINCUENTA Y TRES (38B-53) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuyos linderos y demás especificaciones son los siguientes tomados del título de adquisición: -----  
 Lote que tiene una cabida de ciento cuarenta y siete metros (147 Ms2) y la edificación un área construida de cientos tres metros cuadrados sesenta y dos decímetros de metro cuadrado (103.62 Ms2) y que linda por EL NORTE: En siete metros (7 mts) con la calle segunda bis (2 Bis) de la misma manzana, POR EL ORIENTE: En veintiún metros cuadrados (21 ms2) con el lote número trece (13) de la misma manzana: POR EL SUR: En siete metros (7 mts) con el lote número catorce (14) de la misma manzana y POR EL OCCIDENTE: En veintiún metros (21 mts) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-218841 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 2 40 16 y chip AAA0037KFBS. -----

**2) LOTE 2:** Adquirido mediante compraventa hecha a: CILIA DEL ROSARIO TORRES DE JIMÉNEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.375.762 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-218843, de la oficina de Instrumentos de Bogotá, Zona Centro, y chip AAA00037KFAW. -----

LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA SETENTA Y NUEVE (79) DE LA URBANIZACIÓN LAS CARABELAS, UBICADO EN LA CALLE UNO G (CL 1G) NÚMERO TREINTA Y OCHO B – SESENTA Y CINCO (38B-65) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos y demás especificaciones son los siguientes tomados del título de adquisición: -----

Lote de terreno marcado con el número diecisiete (17) de la manzana setenta y nueve (79) de la Urbanización Carabelas, con un área de ciento cuarenta y siete metros cuadrados (147.00 M2), inmueble ubicado en Santafé de Bogotá, DC, en la calle segunda Bis (2ª Bis) número cuarenta – veinticinco (40-25) y determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----  
 POR EL ORIENTE: En veintiún metros (21.00 mts) con el lote número quince (15) de la misma manzana. -----  
 POR EL SUR: En siete metros (7.00 mts) con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana; -----  
 POR EL OCCIDENTE: En veintiún metros (21.00 mts) con el lote número diecinueve (19) de la misma manzana; -----  
 POR EL NORTE: En siete metros (7.00 mts) con la calle segunda Bis (2ª Bis). -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-218843 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, cédula catastral 2 40 18 y chip AAA0037KFAW. -----

**TERCERO.** - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

14

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

**CUARTO.** - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante las escrituras públicas números MIL QUINIENTOS VEINTIDOS (1522) de fecha Veintiséis (26) de junio del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-218841; y MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (1596) de fecha veintidós (22) de abril del año mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Octava (8ª) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-218843; posteriormente se realizó englobe por medio de escritura pública DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (293) del dos (02) de abril del año 2025, otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis (46) del Círculo de Bogotá D.C., y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-2255624. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (645) DE FECHA CUATRO (04) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-2255624.

**QUINTO.** -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

**SEXTO.** -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

**SÉPTIMO.** -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

**OCTAVO.** – Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura el día treinta (30) de abril del año dos mil veintiséis (2026) hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día primero (1º) de mayo del año 2026, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de 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. -----

**NOVENO.** -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

**DÉCIMA.** - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. –a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

**DECIMA PRIMERA. - GARANTIA.** – 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 1480 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 SEGUNDA:** 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 número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-5-24-1465 de fecha ejecutoria 09 de Julio de 2024 de la Curaduría Urbana No. 5. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2026. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 1G # 38B-53/65, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2026.

- VALIDO HASTA EL \_\_\_\_\_ 2026 \_\_\_\_\_

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción

de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

**RETENCIÓN EN LA FUENTE**

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

**IMPUESTO DE IVA**

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ [REDACTED], por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

**NOTAS DE ADVENTENCIA**

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTISEIS (2026). --  
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-  
-----

18

RECIBIDÓ _____	ESCRITURACIÓN RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	
Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

**La Promitente Vendedora,**

---

**FABIOLA AYDE CAYCEDO**  
**C.C. No. 41.761.376 expedida en Bogotá D.C.**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**  
**ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.**  
**NIT.: 901.721.970-1**  
**Dirección de Notificación:**

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
DE FECHA: TREINTA (30) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISEIS (2026). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

**NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

**ELABORO, - XXXX**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Entre nosotros, LA VENDEDORA, **FABIOLA AIDE CAYCEDO**, identificada con cédula de ciudadanía número **41.761.376** expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad **ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.**, identificada con NIT **901.721.970-1**, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha ocho (08) de junio del año dos mil veintitrés (2023), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023), bajo el número 02985661 del Libro IX, inscrita bajo el número de matrícula mercantil 3691337 con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará LA VENDEDORA, por una parte y [redacted], identificado con la cédula de ciudadanía número [redacted], expedida en [redacted], de estado civil [redacted], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

**Primera.- Objeto:** LA VENDEDORA, **FABIOLA AIDE CAYCEDO**, identificada con cédula de ciudadanía número **41.761.376** expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad **ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.**, identificada con NIT **901.721.970-1**, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha ocho (08) de junio del año dos mil veintitrés (2023), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023), bajo el número 02985661 del Libro IX, inscrita bajo el número de matrícula mercantil 3691337 con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [redacted], identificado con la cédula de ciudadanía número [redacted], expedida en [redacted], de estado civil [redacted], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [redacted], que forma parte del Proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (645) de fecha CUATRO (04) de JULIO de Dos Mil Veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis (46) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [redacted], barrio [redacted] identificado con matrícula inmobiliaria número [redacted] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [redacted] su nivel es de [redacted] (# [redacted] m), su altura libre es de [redacted] (l [redacted] m), su área privada total es de [redacted] ([redacted] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [redacted] ([redacted] %). -**LINDEROS:** De los puntos **A-B** en línea recta con dimensiones aproximadas de [redacted] ([redacted]), separado por muro común y fachada contra la calle primera G (CL. 1G). De los puntos **B-C** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de [redacted] ([redacted]),

[redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]),  
 [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]),  
 separado por muro común y culata contra el apartamento [redacted] de la misma  
 edificación y muro común y culata contra el área común de circulación de la misma  
 edificación. De los puntos C-D en línea quebrada con dimensiones aproximadas de  
 [redacted] ([redacted]) y [redacted] ([redacted]), separado  
 por muro común contra el área común de circulación de la misma edificación y muro  
 común contra el apartamento [redacted] misma edificación. De los puntos D-A en línea  
 quebrada con dimensiones aproximadas de [redacted] ([redacted]),  
 [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]),  
 [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]),  
 [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]),  
 [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]),  
 [redacted] ([redacted]), [redacted] ([redacted]),  
 [redacted] ([redacted]), separado por muro común y culata contra el  
 lote número trece 813) de la misma manzana y urbanización. -----

**NADIR:** Con placa de concreto que lo separa del primer piso. -----

**CENIT:** Con placa común de concreto que lo separa del [redacted] piso del mismo edificio. -----

**DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, cocina, área de ropas, un (1) baño y dos (2) alcobas. A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del garaje comunal marcado con el número [redacted] ([redacted]). -----

**Segunda.- Tradición:** El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO así: **1) LOTE 1:** Mediante compraventa hecha a: JOSÉ VICENTE GODOY MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.428.366 expedida en Bogotá D.C., y MARTHA ASTRID GODOY MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.729.594 exp. en Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-218841 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y chip AAA0037KFBS.

LOTE DE TERRENO NÚMERO QUINCE (15) DE LA MANZANA STENTA Y NUEVE (79) DE LA URBANIZACIÓN LAS CARABELAS, UBICADO EN LA CALLE UNO G (CL 1G) NÚMERO TREINTA Y OCHO B - CINCUENTA Y TRES (38B-53) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuyos linderos y demás especificaciones son los siguientes tomados del título de adquisición: -----  
 Lote que tiene una cabida de ciento cuarenta y siete metros (147 Ms2) y la edificación un área construida de cientos tres metros cuadrados sesenta y dos decímetros de metro cuadrado (103.62 Ms2) y que linda por EL NORTE: En siete metros (7 mts) con la calle segunda bis (2 Bis) de la misma manzana, POR EL ORIENTE: En veintiún metros cuadrados (21 ms2) con el lote número trece (13) de la misma manzana: POR EL SUR: En siete metros (7 mts) con el lote número catorce (14) de la misma manzana y POR EL OCCIDENTE: En veintiún metros (21 mts) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-218841 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 2 40 16 y chip AAA0037KFBS. -----

**2) LOTE 2:** Adquirido mediante compraventa hecha a: CILIA DEL ROSARIO TORRES DE JIMÉNEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.375.762 expedida en Bogotá D.C., debidamente

registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-218843, de la oficina de Instrumentos de Bogotá, Zona Centro, y chip AAA00037KFAW. -----

LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA SETENTA Y NUEVE (79) DE LA URBANIZACIÓN LAS CARABELAS, UBICADO EN LA CALLE UNO G (CL 1G) NÚMERO TREINTA Y OCHO B – SESENTA Y CINCO (38B-65) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos y demás especificaciones son los siguientes tomados del título de adquisición: -----

Lote de terreno marcado con el número diecisiete (17) de la manzana setenta y nueve (79) de la Urbanización Carabelas, con un área de ciento cuarenta y siete metros cuadrados (147.00 M2), inmueble ubicado en Santafé de Bogotá, DC, en la calle segunda Bis (2ª Bis) número cuarenta – veinticinco (40-25) y determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

POR EL ORIENTE: En veintiún metros (21.00 mts) con el lote número quince (15) de la misma manzana. -----

POR EL SUR: En siete metros (7.00 mts) con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana; -----

POR EL OCCIDENTE: En veintiún metros (21.00 mts) con el lote número diecinueve (19) de la misma manzana; -----

POR EL NORTE: En siete metros (7.00 mts) con la calle segunda Bis (2ª Bis). -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-218843 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, cédula catastral 2 40 18 y chip AAA0037KFAW. -----

**Tercera. - Precio:** El precio de venta prometido del Apartamento [redacted], es la suma de [redacted] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [redacted]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [redacted] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$) [redacted] en [redacted] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [redacted] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [redacted]), valor que se cancelará el día [redacted] del mes [redacted] de 2026, [redacted] a la firma de la escritura en la Notaría [redacted] del Círculo de Bogotá, en el transcurso del día.

**Cuarta. -Prorroga:** El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

**Quinta. - Entrega:** El otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa será el día [redacted] del mes [redacted] de 2026, [redacted] a la firma de la escritura en la Notaría [redacted] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día., la entrega correspondiente del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día posterior a la firma de la Escritura Pública el día [redacted] ([redacted]) en horas de la mañana, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a)

Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

**SIXTA. - Merito ejecutivo:** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

**SÉPTIMA. - Cesión:** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

23

**OCTAVA - GARANTIA.** - EL VENDEDOR transfiere el inmueble a partir del otorgamiento de la Escritura Pública el día [ ] del mes [ ] de 2026, [ ] a la firma de la escritura en la Notaría [ ] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, y la entrega del bien inmueble en mención en esta Promesa de Compraventa posterior a la firma de la Escritura Pública el día [ ] ([ ]) en horas de la mañana 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 inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

**NOVENA.** - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día día (treinta) 30 del mes de Abril de 2026, a la firma de la escritura en la Notaría [ ] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

**DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO.** - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [ ] PESOS M/CTE (\$ [ ]).

**DÉCIMA PRIMERA.** - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS.** - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

**DÉCIMA TERCERA** -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 CUARTA-** Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes*

privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.

**DÉCIMA QUINTA.** -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 ésta. Radicación de documentos número [ ] con fecha [ ], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-5-24-1465 de fecha ejecutoria 09 de Julio de 2024 de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [ ] ([ ]) días del mes de [ ] de [ ], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.


***El Promitente Vendedor,***

\_\_\_\_\_  
**FABIOLA AYDE CAYCEDO**  
**C.C. No. 41.761.376 expedida en Bogotá D.C.**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**  
**ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.**  
**NIT.: 901.721.970-1**  
**Dirección de Notificación:**

***El Promitente Comprador,***

\_\_\_\_\_  
**Nombre:**  
**C.C. No.:**  
**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:**



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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 12 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.

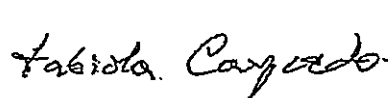

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO				
DIRECCIÓN:	CALLE 1 G # 38B - 53 / 65				
APARTAMENTOS:	10	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	294 m <sup>2</sup>				
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	1.972.789 \$/m <sup>2</sup>				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	717 m <sup>2</sup>				
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	2.105.177 \$/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:	\$ 580.000	808.667 \$/m <sup>2</sup>	38,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 929.896	1.296.510 \$/m <sup>2</sup>	61,6%
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:	\$ 1.509.896	2.105.177 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.330.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.820.104
		54,7%	

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 580.000	38,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 929.896	61,6%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.509.896	100%

#### FILA VALIDACIÓN

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

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP-


Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-12	2. Solicitante: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO			
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	360.000	85,00	#VALORI	205,81		
	Valor mínimo	320.000	37,00	#VALORI	182,78	\$ 0	2026
9. Observación:	Cantidad VIVIENDAS por tipo VIP: 0, VIS: 0, VIS REX URB: 0, NO VIP/VIS: 10						10. Firma del Solicitante <i>Fabiola Carvajal</i>

FILA VALIDACIÓN	⊗	Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	---	---	----

Totales	10	\$ 3.330.000	414,44 m <sup>2</sup>	\$ 999.000		30,00%	
---------	----	--------------	-----------------------	------------	--	--------	--

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	APARTAMENTO 201	360.000	85,00	108.000	360.000	#VALORI	30,00%	NO VIP/VIS
2	APARTAMENTO 202	330.000	44,60	99.000	690.000	7.399	30,00%	NO VIP/VIS
3	APARTAMENTO 203	320.000	37,00	96.000	1.010.000	8.649	30,00%	NO VIP/VIS
4	APARTAMENTO 301	360.000	85,00	108.000	1.370.000	4.235	30,00%	NO VIP/VIS
5	APARTAMENTO 302	330.000	44,60	99.000	1.700.000	7.399	30,00%	NO VIP/VIS
6	APARTAMENTO 303	320.000	37,00	96.000	2.020.000	8.649	30,00%	NO VIP/VIS
7	APARTAMENTO 401	330.000	45,64	99.000	2.350.000	7.230	30,00%	NO VIP/VIS
8	APARTAMENTO 402	340.000	46,60	102.000	2.690.000	7.296	30,00%	NO VIP/VIS
9	APARTAMENTO 403	320.000	37,00	96.000	3.010.000	8.649	30,00%	NO VIP/VIS
10	APARTAMENTO 404	320.000	37,00	96.000	3.330.000	8.649	30,00%	NO VIP/VIS
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								

	<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 MULTIFAMILIAR EL CAIRO  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 10  
 DIRECCIÓN: Calle 1G # 38B - 53/65  
 CONSTRUCTORA: ANTONELLA CONSTRUCTION S.A.S.  
 FECHA (dd-mm-aa): 11/03/2026

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

**2.7. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE DE 1,0 METRO EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

**2.8. PILOTES**

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:  
LADRILLO A LA VISTA

2.10.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localización:  
BLOQUE N 4 Y N 5

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:

PAÑETES EN MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO  
P.V.C.

SI  
 SI

NO  
 NO

LAMINA COLD ROLLED  
OTRA

SI  NO  
 SI Cual? \_\_\_\_\_

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

MARCO EN ALUMINIO EN VENTANAS CON VIDRIOS DE 4 MM 5M Y 6 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO A LA VISTA Y PANOS DE BLOQUE PANETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA GRES CON GRAVILLA LAVADA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTAS EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

Cubierta Verde  SI  NO

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

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE RESERVA DE AGUA PLASTICOS

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

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o 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 NC35?  SI  NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

AGLOMERADO TERMOLAMINADO MADECOR DE 15 MM

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

ENTAMBORADAS EN AGLOMERADO DE MADERA Y MARCOS DE 15 MM HOJA FABRICADO EN MELAMINA

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

METALICA CALIBRE 18 CON CERRADURAS Y MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.2. HALLS	PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.3. HABITACIONES	PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.4. COCINAS	EN CERAMICA NACIONAL
4.5.5. PATIOS	NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
4.7.2. HABITACIONES	PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
4.7.3. COCINAS	PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS ZONA HUMEDA ENCHAPADA
4.7.4. PATIOS	NA

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

- 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:

EN MADECOR CON MESON EN GRANITO

---

EN CERAMICA NACIONAL

---

EN CERAMICA NACIONAL

---

EN VIDRIO TEMPLADO

---

EN CRISTAL DE 5 MM

---

Detalle del consumo Litros por Descarga: SANITARIOS CORONA 4.8 LITROS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA AHORRADORA 8 L/MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR 7 L/MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: DUCHA GRIVAL 9 LT/ 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:

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA

---

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO

---

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO

---

LAMPARAS AHORRADORAS ENERGIA Y SENOR DE MOVIMIENTO

---

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO Sensor  SI  NO

4.11. ILUMINACION NATURAL  SI  NO (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

- 4.11.1. HABITACION  SI  NO
- 4.11.2. ESTUDIO  SI  NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL  SI  NO

Características:

Luz natural y artificial

---

NA

---

Luz natural y artificial

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 exhorta 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.

*Fabiola Carvajal*

Firma representante legal o persona natural

<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación: <b>11001-5-23-3244</b>	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicación SNR: <b>11001-5-23-1723</b>	
Acto Administrativo No. <b>11001-5-24-1465</b>		Fecha de Radicación: <b>18 dic. 2023</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>02 JUL 2024</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>09 JUL 2024</b>	VIGENCIA: <b>09 JUL 2027</b>	PAGINA: <b>1</b>

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

- SOLICITANTE(S):** la sociedad ANTONELLA CONSTRUCCION S.A.S. NIT 901721970-1, CAYCEDO FABIOLA AIDE CC 41761376, presentó solicitud Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Ceramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 1 G 38 B 53 Actual / CL 1 G 38 B 65 Actual con Chip(s): AAA0037KFAW / AAA0037KFBS y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C218841 / 50C218843. Urbanización: LAS CARABELAS, Manzana: 79 Lote(s): 15 Y 17
- MARCO NORMATIVO:** Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo
- DECRETO:** POT-Dec 555/2021 | **UPL No.31:** Puente Aranda | **CODIGO UPL/C/A:** | **NSR - 10**
- ÁREA ACTIVIDAD:** | **PROXIMIDAD:** Act. Estratégicas | **No Aplica**
- TRATAMIENTO:** | **CONSOLIDACION:** | **AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS**
- EN RIESGO:** | **REMOCION EN MASA:** Baja | **INUNDACION:** No | **MICRO ZONIFICACION:** ALUVIAL-200
- COMUNICACION VECINOS:** Que, mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- VALLA:** Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- CONSTITUCION EN PARTE:** Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.
- PAGOS:** Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**RESUMIVE**

**ARTICULO 1:** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICION TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio Urbano, estrato 3 localizado en la dirección CL 1 G 38 B 53 Actual / CL 1 G 38 B 65 Actual - Chip: AAA0037KFAW / AAA0037KFBS - Matricula Inmobiliaria: 50C218841 / 50C218843 de la localidad de Puente Aranda para una edificación en 4 pisos para el uso Residencial Multifamiliar, con 10 unidades de vivienda (No VIS), 2 cupos de estacionamientos para residentes, uno de los cuales cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y es apto para vehículos de cero emisiones y 10 cupos de bicicletas. Se aprobó los planos de aligeramiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto, EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO de conformidad con la ley 675 de 2001. Es válida para demolición total.

**ARTICULO 2:** Titulares en calidad de Propietario ANTONELLA CONSTRUCCION S.A.S. NIT.901721970-1 / Propietario CAYCEDO FABIOLA AIDE CC 41761376

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	ARIZA MODERA GISELE KATHERINE	Cédula Ciudadanía-1032477287	Constructor Responsable / Proyeclista	A1112019-1032477287
Ingeniero	JULIO CESAR CORTES SANCHEZ	Cédula Ciudadanía-80027922	Revisor Independiente	25202-237244 CND
Diseñador	ANDREY GARCIA CABRERA	Cédula Ciudadanía-80122739	Diseñador Est / Diseñador Bom No Est / Diseñador Bom No Est	25202122786

**ARTICULO 4 Características del Proyecto**

<b>4.1 Nombre del Proyecto:</b> EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL CAIRO	<b>4.2 Estrato:</b> 3
<b>4.3 Usos:</b>	<b>4.4 Estacionamientos:</b>
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	Bicicletas: 10
Sistema: Loteo Individual	Depósitos: 0
No Aplica	Motos: 0
Total: 10	Micromovilidad: 0
	Cero Emisiones: 1
	Cargue y Des.: 0

**4.5 Cuadro de Áreas**

PROYECTORIO DIRECCIONAL	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTE: 294								
SOJANO(S): 0	VIVIENDA	717,23	0,00	717,23	0,00	0,00	0,00	717,23
SEMISOTANO: 0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO: 169,83	ORC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES: 547,4	INSTI/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO: 124,17	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CONSTRUIDO:</b> 717,23	<b>TOTAL INTERV</b>	<b>717,23</b>	<b>0,00</b>	<b>717,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>717,23</b>
	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	353,2	Tot Const	717,23		
VIVIENDA NO-VIS/NO VIP: No. Unidades: 10	Area (m <sup>2</sup> ): 717,23	VIVIENDA VIS: No. Unidades: 0	Area (m <sup>2</sup> ): 0					
VIVIENDA VIP: No. Unidades: 0	Area (m <sup>2</sup> ): 0	CARGAS VIS: No. Unidades: 0	Area (m <sup>2</sup> ): 0					
CARGAS VIP: No. Unidades: 0	Area (m <sup>2</sup> ): 0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto						

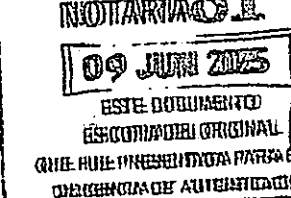

**4.6 Edificabilidad**

<b>4.6.1 Volumetría:</b>	<b>4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público</b>	<b>4.6.3 Tipología y Aislamientos</b>
NO PISOS HABITABLES: 4	ANTEJARDIN	TIPOLOGIA: CONTINUA
ÁREA MAX EN METROS: 10,80	3.50 M POR LA CL 1 G	AISLAMIENTO: METROS: 5,00 NIVEL: Terreno
ANOS: NO PLANTEA	NO APLICA	<b>4.6.4 Equipamiento Comunal Privado</b>
SEMISOTANO: NO PLANTEA	CERRAMIENTO	DESTINACION: % Mis
NO EDIFICIOS: 1	Altura: NO APLICAMIS-Longitud mis 0	ZONAS RECREATIVAS: 68,59 42,06
PISO NO HABITABLE: No	VOLADIZO	SERVICIOS COMUNALES: 81,23 49,81
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL: No	0,60 M POR LA CL 1 G	ESTAC. ADICIONALES: NO APLICA
<b>4.6.5 Indices</b>	NO APLICA	<b>4.6.6 Otros Cerramientos</b>
INDICE DE OCUPACION: NO APLICA	DIMENSION DE RETRÓCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0	Tipo: Nivel Metros
INDICE DE CONSTRUCCION: 1,77		Unidad Independiente: 23,38
<b>4.6.7 Estructuras</b>		Sumado Construcción: 52,48
TIPO DE CIMENTACION: Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA: Pórticos En Concreto Dmo	
METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR: Bajo	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE: No	MODAL: No	
OTROS:		

**ARTICULO 5. Documentos:** Hacen parte Integral del Acto Administrativo: Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (5) / Planos elementos no estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Aligeramiento (1)

**ARTICULO 6:** Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses decreto 1783/21 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 y linderos del predio corresponden con la descripción de las escrituras. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Se autoriza el cerramiento en el área de aislamiento posterior con longitud de 23.38 metros contra los predios colindantes y en cubierta con longitud de 52.48 metros. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera 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 exige la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Para amonazar bajo por efectos de remoción en masa no hay exigencias de acuerdo con lo establecido en la Resolución 111 de 10 de mayo de 2022, emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER); Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Titulos 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 planos de los elementos estructurales suscrita por el ingeniero Julio Cesar Cortes Sánchez con Matrícula No. 25202-237244 con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 245 del 15 de Julio de 2017 y sus modificaciones y la modificación parámetro la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

**ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas**

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infra. y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vial	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infra. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu/estacionamientos área	No		
Comp. espacio pub y equip. reconocimientos y amp	No		
Regularización y ocupación ante jardines	No		

**ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.**

Delineación Urbana	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
	20-Jun-2024	24320002668	\$826.966.000,00	\$21.501.000,00	717,23

**ARTICULO 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 décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

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

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

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

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
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 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expliquen durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideliatario 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 RETE 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 establecido en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido en la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 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 Público (MUA-P 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 complementen).
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, 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 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

*Adriana López Moncayo*  
 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
 CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

09 JUN 2025

ESTE DOCUMENTO SE ARCHIVÓ EN EL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA CURADURÍA URBANA 5 DE BOGOTÁ D.C.

Arquitectura

*Diego Andres Nelro Nieto*  
 Diego Andres Nelro Nieto  
 A22592023-1032414538

Ingeniería

*Camila Castell Córdoba*  
 Camila Castell Córdoba  
 MP 25202070293 CND

Judicial  
 CLAYTON VIRENTINA P...  
 MARIA PAOLA MALDONADO...  
 IP 406946

