



# 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 NÚM.  
1-2026-14881  
Fecha: 2026-03-24 10:37:04  
Amenos: 29 FOLIOS - 2 PLANOS  
ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: DIR. PREVENCIÓN  
Tipo: COMUNICACION ENT. RADICACION  
Origen: EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON

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>EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>		Número 79543540	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la explotación de inmuebles 202015	
6. Dirección <b>KR 23 C 32 46 SUR</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>diego_1993@hotmail.com</b>		8. Teléfono <b>3114862870</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO LOPEZ</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VI</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 71 BIS 86 A 21</b>		13 Localidad – UPZ Elija un elemento. <b>No. 29 TABORA</b>		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 29 TABORA</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. <b>190 SI APLICABLE</b> )		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICABLE (Convencionales 0 Discapacidad 1 Cero emisiones )	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción <b>11001-5-26-0490</b>		Fecha de ejecutoria Curaduría <b>18/02/2026 5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>213.76</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>781.4</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>781.4</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y N/A Decreto 555</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0065ZOZM</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-127289</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>76% \$ 1.444.000.000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30/07/2026</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020260047</b>	<b>FECHA</b> <b>24 MAR 2026</b>
	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: <b>16 ABR 2026</b>	
<b>EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<b>María Alejandra González</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



Enajenador: EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON quien realiza la solicitud: EDIFICIO LOPEZ  
Nombre del Proyecto: \_\_\_\_\_

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en 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).		No se identifica ni el proyecto ni el enajenador		✓	
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).		No se identifica el proyecto ni el enajenador		✓	
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Falta firma en el formato.	✓		
	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.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		Se debe validar firma nombre de com.	✓		
	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	N/A				

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 CATEGORIA 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:**  
 1) Modificar formato PM05-FO086 + carillas + 21  
 2) Aportar modelo promesa de compraventa y minuta de escritura donde se identifique al promotor y al enajenador.  
 3) PM05-FO086 se debe identificar nombre de quien contribuye.

Revisó: Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea consultista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.  
 Fecha de verificación: 10-03-2016  
24-03-2016  
 c.c.: 1152468040  
 Firma del profesional: [Firma]

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo)  
ROBERTO VARGAS  
 Firma: [Firma]  
 c.c.: 19.3029521574



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

Certificado generado con el Pin No: 2602248446129975428

Nro Matrícula: 50C-127289

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-142001

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 10:10:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-02-1973 RADICACIÓN: 73010716 CON: DOCUMENTO DE: 21-02-1973

CODIGO CATASTRAL: 005625471600000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0065ZOZM

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON 334.00 V.2 SE DENOMINA EL PORVENIR Y LINDA. OCCIDENTE: CON EL LOTE DE JOSEFINA BUITRAGO DE DIAZ EN 21.60 METROS. NORTE EN 10.00 METROS CON LA SERVIDUMBRE DEL TRANSITO 66. ORIENTE: CON LOTE DEL MISMO VENDEDOR. SUR: EN 10.00 METROS CON LOS LOTES QUE FUERON DE LOS SE/ORES MARCO A BERNAL Y MARIA OVALLE DE BERNAL.

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) SIN DIRECCION

2) CL 71 BIS 86A 21 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2382 DEL 02-10-1958 NOTARIA 8 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,340

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: CASTELLANOS CABALLERO GUILLERMO

A: MARTINEZ ESCOBAR LUIS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 968 DEL 18-04-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2602248446129975428

Nro Matrícula: 50C-127289

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-142001

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 10:10:41 AM

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

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

DE: MARTINEZ ESCOBAR LUIS ALBERTO

A: MARTINEZ ESCOBAR JOSE IGNACIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-05-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 968 DEL 18-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$46,065

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ ESCOBAR JOSE IGNACIO

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE SEGUROS SOCIALES LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-1982 Radicación: 1982-50C-6-92531

Doc: ESCRITURA 1935 DEL 06-09-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$46,065

Se cancela anotación No: 3

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: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE SEGUROS SOCIALES LTDA.

A: MARTINEZ ESCOBAR JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1935 DEL 06-09-1982 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ ESCOBAR JOSE IGNACIO

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE SEGUROS SOCIALES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-50C-6-96882

Doc: OFICIO 714771 DEL 10-10-2011 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-50C-6-94866

Doc: OFICIO 5660678361 DEL 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I DE BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2602248446129975428

Nro Matrícula: 50C-127289

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-142001

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 10:10:41 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-12-2014 Radicación: 2014-50C-6-106574

Doc: OFICIO 0371 DEL 09-12-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.



Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-02-2016 Radicación: 2016-50C-6-6945

Doc: OFICIO 2187941 DEL 30-12-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-50C-6-55311

Doc: ESCRITURA 3209 DEL 11-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES "COOPTRAISS"NIT# 8600143971

A: MARTINEZ ESWCOBAR JOSE IGNACIO

CC# 2228277 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-50C-6-68078

Doc: ESCRITURA 72 DEL 29-01-1986 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,200,000

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: MARTINEZ ESWCOBAR JOSE IGNACIO

CC# 2228277



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

Certificado generado con el Pin No: 2602248446129975428

Nro Matrícula: 50C-127289

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-142001

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 10:10:41 AM

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

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

A: GUTIÉRREZ CALENTURA MARIA DEL CARMEN

CC# 20343713 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-07-2023 Radicación: 2023-50C-6-55854

Doc: ESCRITURA 1643 DEL 30-06-2023 NOTARIA SESENTA Y SIETE 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: GUTIERREZ CALENTURA MARIA DEL CARMEN

A: MARTINEZ GUTIERREZ CESAR ALBERTO

A: MARTINEZ GUTIERREZ FREDY ENRIQUE

A: MARTINEZ GUTIERREZ JORGE IGNACIO

A: MARTINEZ GUTIERREZ LUZ PATRICIA

A: MARTINEZ GUTIERREZ RUTH CECILIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

CC# 20343713

CC# 79293397 X 20%

CC# 79044839 X 20%

CC# 79040593 X 20%

CC# 39539247 X 20%

CC# 39546014 X 20%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-50C-6-92789

Doc: ESCRITURA 12115 DEL 27-10-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$550,000,000

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: MARTINEZ GUTIERREZ CESAR ALBERTO

CC# 79293397

DE: MARTINEZ GUTIERREZ FREDY ENRIQUE

CC# 79044839

DE: MARTINEZ GUTIERREZ JORGE IGNACIO

CC# 79040593

DE: MARTINEZ GUTIERREZ LUZ PATRICIA

CC# 39539247

DE: MARTINEZ GUTIERREZ RUTH CECILIA

CC# 39546014

A: LOPEZ RINCON EDGAR ALFONSO

CC# 79543540 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-50C-6-92789

Doc: ESCRITURA 12115 DEL 27-10-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ RINCON EDGAR ALFONSO

CC# 79543540 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-07-2025 Radicación: 2025-50C-6-53883

Doc: CERTIFICADO 4806 DEL 18-06-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

6



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

Certificado generado con el Pin No: 2602248446129975428

Nro Matrícula: 50C-127289

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-142001

Impreso el 24 de Febrero de 2026 a las 10:10:41 AM

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: LOPEZ RINCON EDGAR ALFONSO

CC# 79543540 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

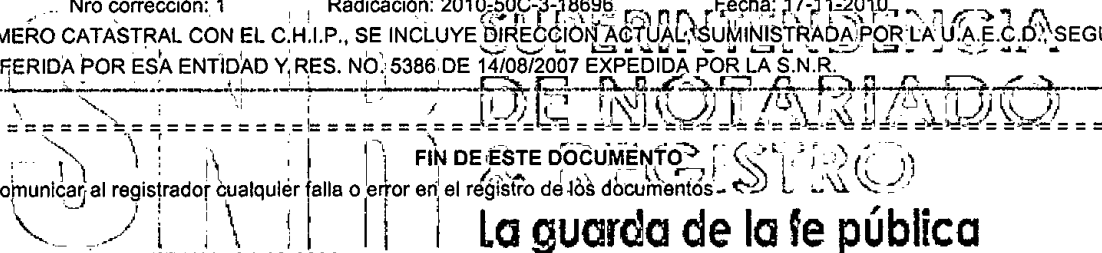
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-50C-3-18696

Fecha: 17-11-2010

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



FIN DE ESTE DOCUMENTO

La guarda de la fe pública

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-142001

FECHA: 24-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

7

### CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre el suscrito, a saber: EDGAR ALFONSO LOPEZ R, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número 79.543.540 DE BOGOTÁ DC, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ y -

\_\_\_\_\_ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número \_\_\_\_\_ y

\_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO \_\_\_\_\_ del EDIFICIO LOPEZ localizado en la dirección Cll. 71 BIS- 86A - 21

con PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alindado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

**LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO** \_\_\_\_\_.

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

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

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

**SEGUNDA: TRADICION.** — *EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble, lote de mayor extensión, donde se levanta el APARTAMENTO \_\_\_\_\_ prometido en venta así: por compra que de este hizo a \_\_\_\_\_ identificado (a) con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ mediante la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría No. \_\_\_\_\_ del Círculo notarial de Bogotá, Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ y No. De Registro Catastral \_\_\_\_\_*

**CLAUSULA ESPECIAL.** - *El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría \_\_\_\_\_. Con fecha \_\_\_\_\_ mediante la escritura \_\_\_\_\_, en la ciudad de BOGOTÁ DC*

*Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.*

**TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características de este. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **completamente terminado. CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO** -: **EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y publica.** Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** **EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago**

de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador. También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural de acuerdo con lo estipulado en el artículo 10. De la ley 66 de 1958 que a la letra indica : “La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenan o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley , no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.”

**CLAUSULA DE PARQUEADERO:** El inmueble se entrega con parqueadero SI ( ), NO ( ).

**PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

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

**SEXTA: GARANTIAS:** serán la siguientes: – **PRIMERA:** Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)”. **SEGUNDA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo con cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el PROMITENTE COMPRADOR efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los PROMITENTES VENDEDORES. — **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el PROMITENTE COMPRADOR deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación con estos artículos. Para ello, los PROMITENTES VENDEDORES entregarán al PROMITENTE COMPRADOR fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas.

**PARAGRAFO I.** – La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001.

**CLAUSULA 1:** El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ ( ) del mes \_\_\_\_\_ ( ) del año \_\_\_\_\_

**CLAUSULA 2:** El tradente se compromete hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena ante La Unidad Administrativa de Catastro Distrital. **SÉPTIMA - ARRAS.** La cantidad de \_\_\_\_\_ del monto total de la venta y que el PROMITENTE VENDEDOR declara recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al

momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** *Se pactarán unas obligaciones que deberán ser de cumplimiento por las dos partes, so pena de hacerse efectiva la sanción que corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios que se causen por dicho incumplimiento.* **NOVENA: OTORGAMIENTO.** *La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará y se firmará el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en la Notaría \_\_\_\_\_ que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses.* **DECIMA:**

**PRÓRROGA. CLAUSULA 1.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con **dos (2)** días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

**CLAUSULA 2.** Se señalará un término prudencial para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito. **DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA.** El vendedor realizará la entrega del bien inmueble, en los términos del artículo 924 del Código de Comercio La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el **PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR** el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia.

**CLAUSULA:** La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 del año 2001. **DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** *En el momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes decidirán si las controversias que puedan llegar a surgir serán resueltas sí o no por un Tribunal De Arbitramiento.*

A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional. **DECIMA TERCERA - GASTOS.** Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, \_\_\_\_\_ en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

**LOS PROMITENTES VENEDORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDOR

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR

10

MODELO CONTRATO ESCRITURA BIENES INMUEBLES

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), OTORGA EN LA NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_ SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° \_\_\_\_\_ MATRICULAINMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

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

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_ RURAL (\_\_\_\_) URBANO (\_\_\_\_) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA. DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO ACTO JURIDICO CUANTIA 0125 COMPRAVENTA \$ \_\_\_\_\_

AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI (\_\_\_\_) NO (\_\_\_\_)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_ N° DE IDENTIFICACION \_\_\_\_\_

VENDEDOR (RES): EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON

CC 79.543.540 y \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ COMPRADORES \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ CC \_\_\_\_\_

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

COMPRAVENTA

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

y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: \_\_\_\_\_

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

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

APTO. N° DEL EDIFICIO LOPEZ con dirección actual  
CLL. 71 BIS - 86A - 2) con propiedad Horizontal, EN BOGOTÁ D.C.

A este inmueble le corresponde un área construida de: \_\_\_\_\_  
Y un área privada de: \_\_\_\_\_

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

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

CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (\_\_\_), NO (\_\_\_).

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

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

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por

escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley \_\_\_\_\_

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, **SERVICIOS PUBLICOS** hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato, EL DÍA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ Y AÑO \_\_\_\_\_ según los términos del artículo 924 del Código de Comercio. **LA UNIDAD INMOBILIARIA SE ENTREGARA DOTADA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEFINITIVOS** incluyendo la conexión y pago de acometidas con medidores; de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural. Conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. “La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenan o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley , no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.”

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

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Lo anterior de conformidad con el artículo 223 del Decreto 960 de 1970.

Los correspondientes costos de la retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello

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

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

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

-CLAUSULA ESPECIAL. El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_, mediante la escritura \_\_\_\_\_, en la ciudad de BOGOTÁ DC.

Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 2011. La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". Se pactará un plazo \_\_\_\_\_ para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

DÉCIMO- El promitente vendedor realizó la radicación de documentos ante la Sub-Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ ( ) del mes \_\_\_\_\_ ( ) del año \_\_\_\_\_. Dentro de los documentos radicados se anexa licencia de construcción No. \_\_\_\_\_, fecha de ejecutoriada \_\_\_\_\_. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006 y de las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten.

**NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: \_\_\_\_\_ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público \_\_\_\_\_ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. \_\_\_\_\_

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

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

**COMPROBANTES FISCALES**

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

1.- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017).

FORMULARIO NUMERO: \_\_\_\_\_  
No. REFERENCIA DE RECAUDO: \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_  
MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_  
CHIPCATASTRAL: \_\_\_\_\_  
AVALUO: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
TOTAL PAGADO \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
FECHA: \_\_\_\_\_  
BANCO QUE REPORTA \_\_\_\_\_

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION –  
SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL  
CONTRIBUYENTE \_\_\_\_\_  
PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-  
DIRECCION DEL PREDIO \_\_\_\_\_  
MATRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_  
CHIP \_\_\_\_\_  
FECHA DE EXPEDICION \_\_\_\_\_  
FECHA DE VENCIMIENTO \_\_\_\_\_

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

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

REFERENCIA CATASTRAL \_\_\_\_\_  
No. CONSULTA \_\_\_\_\_  
FECHA: \_\_\_\_\_ - HORA \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados

EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza

PROTECCIÓN DE DATOS

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ \_\_\_\_\_  
RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ \_\_\_\_\_  
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \$ \_\_\_\_\_  
IVA \$ \_\_\_\_\_  
RETENCION EN LA FUENTE \$ \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_  
DIR: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - \_\_\_\_\_  
  
HUELLA                      INDICE  
DERECHO  
TOMADA POR:

12

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO  
\_\_\_\_\_, OTORGA EN LA NOTARIA  
\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_  
DIR: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - \_\_\_\_\_  
  
HUELLA INDICE  
DERECHO  
TOMADA POR:


\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_  
DIR: \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - \_\_\_\_\_  
  
HUELLA INDICE  
DERECHO  
TOMADA POR:

NOTARIO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE BOGOTA D.C.  
RADICADO \_\_\_\_\_ - RADICO \_\_\_\_\_ - DIGITO: \_\_\_\_\_ 1° REVISION: \_\_\_\_\_  
BIOMETRICO/FOTO: \_\_\_\_\_ 2° REVISION: \_\_\_\_\_



21

 <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:	lunes, 9 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO LOPEZ				
DIRECCIÓN:	CALLE 71 BIS 86 A 21				
APARTAMENTOS:	10	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	214 m <sup>2</sup>				
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	2.806.886 \$/m <sup>2</sup>				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	781 m <sup>2</sup>				
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	3.199.386 \$/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:	\$ 600.000	767.853 \$/m <sup>2</sup>	24,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.900.000	2.431.533 \$/m <sup>2</sup>	76,0%
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:	\$ 2.500.000	3.199.386 \$/m <sup>2</sup>	100%


IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.100.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 600.000 19,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 600.000	24,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.520.000	60,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 380.000	15,2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.500.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

22

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

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras en miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-mar-09	2. Solicitante: EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO LOPEZ			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	310.000	60,00	5.167	177,05	\$ 20.000	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo	310.000	60,00	5.167	177,05			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 10

9. Observación:

*EDGAR Lopez R*

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN 0


Indique: ¿Lto. Construcción es aprobada como NO VIS? SI

Totales		10	\$ 3.100.000	600,00 m²	\$ 0		0,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	310.000	60,00		310.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
2	202	310.000	60,00		620.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
3	203	310.000	60,00		930.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
4	204	310.000	60,00		1.240.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
5	301	310.000	60,00		1.550.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
6	302	310.000	60,00		1.860.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
7	303	310.000	60,00		2.170.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
8	304	310.000	60,00		2.480.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
9	401	310.000	60,00		2.790.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
10	402	310.000	60,00		3.100.000	5.167	0,00%	NO VIP/VIS
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								

*EDGAR Lopez R*

*ED 79543540 BITA*

25

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO LOPEZ  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 10  
 DIRECCIÓN: CL 71BIS 86A 21  
 CONSTRUCTORA: EDGAR ALFONSO LOPEZ BINCON  
 FECHA (dd-mm-aa): 12-mar-26

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?  
 En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: \_\_\_\_\_

SI  NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

SI  NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?  
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

SI  NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:  
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI  NO

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

SI  NO

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

SI  NO

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un 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 ALIGERADA EN CONCRETO ARMADO 3500 PSI.

2.8. PILOTES  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:  
CONCRETO ARMADO 3000 PSI , PILOTES INCADOS. Fundidos in sitio.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:  
PLACA DE ENTREPISO ALIGERADA EN CONCRETO ARMADO 3500 PSI.

2.10. MAMPOSTERÍA

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

2.10.2. BLOQUE  SI  NO Tipo de bloque y localización:  
En toda la mampostería del edificio.

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:

2.12. VENTANERÍA

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

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): marco en aluminio en general.  
Espesor del vidrio: espesor de vidrio en 4 m.m.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

machones en ladrillo a la vista, el resto de área aplicación de espacato sobre panete impermeabilizado.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
enchape en cerámica en general.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
placa maciza en concreto impermeabilizado

Cubierta Verde  SI  NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
concreto 3000 psi reforzado.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
laminas de zinc y estructura en acero columnas.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
tanque subterráneo en concreto reforzado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"  
 SI  NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?  
 SI  NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO
- 3.9. PISCINA  SI  NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

Características:

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar: en madera posformada

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar: en madera tables posformada

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: en coll roll acero reforzado

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES enchape en cerámica
- 4.5.2. HALL'S enchape en cerámica
- 4.5.3. HABITACIONES enchape en cerámica
- 4.5.4. COCINAS enchape en cerámica
- 4.5.5. PATIOS enchape en cerámica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES pintura viniltex sobre panete
- 4.7.2. HABITACIONES pintura viniltex sobre panete
- 4.7.3. COCINAS pintura viniltex sobre panete y enchape en zona húmeda.
- 4.7.4. PATIOS pintura y enchape en zonas húmedas.

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO  SI  NO
- 4.8.2. ESTUFA  SI  NO
- 4.8.3. MUEBLE  SI  NO
- 4.8.4. MESÓN  SI  NO
- 4.8.5. CALENTADOR  SI  NO
- 4.8.6. LAVADERO  SI  NO
- 4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE  SI  NO

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:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Descarga: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: \_\_\_\_\_

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:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Temporizador  SI  NO      Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO      Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO      Sensor  SI  NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI  NO

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

Características:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

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

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma representante legal o persona natural

**CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.**  
**ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

No. de Radicación:  
**11001-5-25-1581**  
 Radicado SNR  
**11001-5-25-1581**

Acto Administrativo No. **11001-5-26-0490**

Fecha de Expedición: **16-feb.-2026**      Fecha de Ejecutoria: **18 FEB 2026**      Vigencia: **18 FEB 2026**

Fecha de Radicación: **23-sep.-2025**      Fecha Debida Forma: **23-sep.-2025**      Pagina: **1**

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARG. 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**

**1. SOLICITANTE(S):** el(la) Señor(a) LÓPEZ RINCÓN EDGAR ALFONSO CC 79543540, presentó solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad(es) de Ampliación, Reforzamiento Estructural, Cerramiento, Visto Bueno de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 71 E3 S3 A 21 Actual con Chip(s): AAA0065Z02M y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C127289, Urbanización: LA FLORIDA I SECTOR, Manzana: ÚNICA Lote(s): 12

**2. MARCO NORMATIVO:** Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes en el siguiente marco normativo

DECRETO	POI-Dec 555/2021	UPL No: 29 - Trabajo	CODIGO UPLR	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO	RENOVACIÓN	ZONA	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
EN RIESGO	REMOCIÓN EN MASA: Bajo	INUNDACION: No	MICRO ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300

**3. COMUNICACIÓN 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.

**4. 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 de 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.

**5. CONSTITUCIÓN EN PARTE:** Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte

**6. 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.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la(s) modalidad(es) de **AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, CERRAMIENTO VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato 3 localizado en la dirección CL 71 BIS 86 A 21 Actual - Chip AAA0065Z02M - Matricula Inmobiliaria 50C127289 de la localidad de Engativá. Se reconoce una (1) edificación en dos (2) pisos, destinada a cuatro (4) unidades del uso Residencial-Multifamiliar, con un cupo de estacionamiento ocho (8) cupos para bicicletas. Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural de la edificación a la NSR/10. Ampliación del tercer y cuarto piso y cerramiento. En adelante la edificación quedará así: Una (1) edificación en cuatro (4) pisos, para diez (10) unidades del uso Residencial Multifamiliar NO VIS, con un (1) cupo de estacionamientos (con condiciones para personas con movilidad reducida) existente, ocho (8) cupos para bicicletas.

**ARTÍCULO 2. Titulares** en calidad de Propietaria LÓPEZ RINCÓN EDGAR ALFONSO CC 79543540

**ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables**

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	JOSE ROBERTO VARGAS MORENO	Cédula Ciudadana: 19302952	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Esm No Estructurales	25200-16949
Ingeniero	LUIS FELIPE CARRILLO	Cédula Ciudadana: 73141745	Cálculo y Geotecnista	25202162153
Ingeniero	ERIKS MOSQUERA VALENCIA	Cédula Ciudadana: 73115026	Revisor Independiente	25202-74444

**ARTÍCULO 4 Características del Proyecto**

**4.1 Nombre del Proyecto:** EDIFICIO LOPEZ

4.3 Usos:		4.4 Estacionamientos:				4.2 Estrato: 3
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Bicicletas:	8
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	10	1	NÓ SE EXIGE	Depósitos:	0
Sistema: Latoo Individual	Total	10	1	0	Motos:	0
					Micromovilidad:	0
					Cero Emisiones:	0
					Cargue y Des:	0
					Discapacitados:	1

**4.5 Cuadro de Áreas**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	213,76	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	399,94	381,46	781,40	0,00	0,00	399,94	1.181,34
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	197	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	584,4	INSTII/DOYAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	16,76	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	781,4	TOTAL INTERV	399,94	381,46	781,40	0,00	0,00	399,94	1.181,34
		GEST ANT	0	ÁREA DISM/DEM	0	Tot Const	781,4		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 10	Área (m2):	781,4	VIVIENDA VIS	No. Unidades: 0	Área (m2):	0		
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Área (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades: 0	Área (m2):	0		
CARGAS VIP	No Unidades: 0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto					

**4.6 Edificabilidad**

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos	
No PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDIN	NO SE EXIGE POR CL 71 E3	TIPOLOGIA:	CONTINUA
ALTIURA MAX EN METROS	10,80			AISLAMIENTO	MEIROS
SOTANOS	NO PLANTEA			PATIOS	4,00 X 5,00
SEMISOTANO	NO PLANTEA			4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
No. EDIFICIOS	1			DESTINACION:	%
PISO MULTIFUNCIONAL	No			ZONAS RECREA:	399,61
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			SERVICIOS COMUNALES:	187,54
ALIELO	No Aplica			ESTAC. ADICIONALES:	0
				4.6.6 Otros Cerramientos	
INDICE DE OCUPACION:	NO APLICA			Uso	Tipo
INDICE DE CONSTRUCCION:	1,60			Vivienda Multifam or	Nivel
				Sum Cons	Cubierta
					Mts
					60,96
4.6.7 Estructuras		TIPO DE ESTRUCTURA		Pórticos En Concreto Dmo	
TIPO DE CIMENTACION:	Placa - Píotes	GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo	
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	MODAL		No	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI				
OTROS					

**ARTÍCULO 8. Documentos:** Hacen parte integral del Acto Administrativo: Planos Alineamiento (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (2) / Estudios de Suelos (1) / Perfiles estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

**ARTÍCULO 9. Vigencia y Prorrogas:** el acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

**ARTÍCULO 7. Preclaciones** - El área y linderos del proyecto corresponden con los títulos de propiedad. Ver sello de preclación en planos de Reconocimiento y Reforzamiento A 1 de 2, A 2 de 2 y PH 1 de 1 - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación Urbanística por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanísticos de consolidación, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2026-06543 de fecha 10 de febrero de 2026. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación Urbanística de cesión en suelo para espacio público, ya que el área ampliada supera el índice de construcción base (IC Base) de 1,30; el cual será cancelada de acuerdo con la Liquidación de cargas que emita la Secretaría Distrital de Planeación. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público y equipamientos por licencias de construcción en la modalidad de ampliación, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificación, según lo establecido en el artículo 5 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2026-06543 de fecha febrero 10 de 2026. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se cumplió en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. - Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico con la propuesta del Reforzamiento Estructural y la declaración juramentada de antigüedad de la construcción. - Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de la radicación en debida forma, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de las Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Eriks Mosquera Valencia con M.P. No 25202-74664 CND acompañado de un memorial de responsabilidad e informe de la revisión, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

**CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.**

**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

No. de Radicación:  
**11001-5-25-1581**  
Radicado SNE  
**11001-5-25-1581**

2

**ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas**

POY 555/PEAMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vial	No		
Obligación viaria	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Área de estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	SI	2-2026-06543	10/02/2026
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	SI	2-2026-06543	10/02/2026
Regularización y Ocupación Anteriores	No		

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Definición Urbana	11-feb.-2026	2606000641	\$623.268.895.00	\$16.203.000.00	399,94
Definición Urbana	11-feb.-2026	2632000614	\$594.430.000.00	\$15.455.000.00	781,4
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	10-feb.-2026	2699000664	\$29.819.520.00	\$29.819.520.00	213,76
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	10-feb.-2026	2699000661	\$13.716.979.00	\$13.716.979.00	213,76

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

**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 la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos 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 al 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 los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
  16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  19. Los contribuyentes del impuesto de definición urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
  21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
  22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
  23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
  24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
    - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
    - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
  26. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
  27. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
  28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
  29. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*[Firma manuscrita]*  
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.  
MP 25997-262149-ENL

Arquitectura  
*[Firma]*  
Norma Constanza Cuéllar Salgado  
MP A25202000-52437396

Jurídica  
*[Firma]*  
Diana Esperanza Rueda Rodríguez  
TP 294797