



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

REGISTRARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPOSIONABLE DEL HR.
1-2026-25436
Fecha: 2026-05-13 12:19:09
Aplicación: 43 POLILOS + 1 CO + 3 PLANIFICACION
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIRECCION DE PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Código: LUIS RICARDO CORTES ZAMBRANO Y

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 LUIS RICARDO CORTES ZAMBRANO - ELVER RAMIREZ GALVIS -MARCOS ANIBAL CORTES ZAMBRANO		2. Identificación Cédula de Ciudadanía	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CARRERA 64 No. 67 D 70		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ricarr@hotmai.com - copielty1@gmail.com - anibal.corza@hotmail.es	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2026042-2026039-2024109		8. Teléfono 3105743197 3123763164 3203486102	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO JOTA VARGAS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 64 No. 67 D 70		13. Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción LC-11001-2-26-0725 Fecha de ejecutoria Curaduría 26-feb.-2026 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 176.31		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 629.97	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 629.97		21. Número de estacionamientos de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 7 Discapacidad.1 Cero emisiones0.)	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación			
24. Chip(s) AAA0054DEYX		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-101256	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.150.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 10-JULIO-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

[Firma manuscrita]
11-07-2024

**LUIS RICARDO CORTES ZAMBRANO - ELVER RAMIREZ GALVIS
MARCOS ANIBAL CORTES ZAMBRANO**
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260082

FECHA
13 MAY 2026

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:


[Firma manuscrita]
13 JUN 2026

Maria Paula Sarmiento
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).

 <small>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT</small>	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		<small>FECHA</small> 11/02/2026		
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda		<small>CODIGO</small> PM05-FO138		
			<small>VERSIÓN</small> 13		
Enajenador: <u>Luis Zambrano / Elver Ramirez / Amel</u>		Quien realiza la solicitud: <u>Edardo Cortez Representante</u>			
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Jota Vargas CIA 64 N°67 D70</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado
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.	✓	Incompleto	✓	✓
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓			
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓			
		✓			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Valido A los 10/15. Valido Notas.	✓	✓
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		Aclarar	✓
	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	✓			

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	/	Corregir			
	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.			
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.			No aplica para esta radicación
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: Corregir formato pmos-2020, actualizar formato pmos-2024.
validar y leer el instructivo del formato pmos-FO121.
validar notas de la EF, no se visualiza inventario
Detallar y discriminar, adjuntar TP del contador.
todos los formatos, debe incluir firma.
Folio de matrícula SAC-01256 está incompleto. ✓

Revisó: Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.
 Fecha de verificación: María Paula S.
11 may 2026
13 may 2026.
 C.C: 1019132150
 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 presentó se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.
 Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo)
JHS Licardo Guroi
 Firma: [Firma]
 C.C: 79615584
2105243197



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

Certificado generado con el Pin No: 2604081022132509684

Nro Matrícula: 50C-101256

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-264387

Impreso el 8 de Abril de 2026 a las 09:31:27 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: GUALTEROS GUALTEROS BAUDILIO

CC# 2853780

A: PARRA CABRA JOSE FRANCISCO

X

A: SANTOS DE PARRA HELDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-1989 Radicación: 1989-50C-6-56241

Doc: ESCRITURA 2936 DEL 18-07-1989 NOTARIA 18 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: SANTOS DE PARRA HELDA

A: PARRA CABRA JOSE FRANCISCO

X

A: PARRA SANTOS FRANCISCO JOSE

CC# 19106754 X

A: PARRA SANTOS RUBEN DARIO

X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1991 Radicación: 1991-50C-6-67350

Doc: ESCRITURA 6028 DEL 19-09-1991 NOTARIA 18 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO

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

DE: PARRA CABRA JOSE FRANCISCO

A: PARRA SANTOS FRANCISCO JOSE 25%

X

A: PARRA SANTOS RUBEN DARIO 25%

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-1998 Radicación: 1998-50C-6-91598

Doc: ESCRITURA 3580 DEL 07-10-1998 NOTARIA 48 DE SANTAFA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: PARRA SANTOS RUBEN DARIO

CC# 19268023

A: PARRA SANTOS FRANCISCO JOSE

CC# 19106754 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-10-1998 Radicación: 1998-50C-6-91598

Doc: ESCRITURA 3580 DEL 07-10-1998 NOTARIA 48 DE SANTAFA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: PARRA SANTOS FRANCISCO JOSE

CC# 19106754 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-2008 Radicación: 2008-50C-6-87446



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

Certificado generado con el Pin No: 2604081022132509684

Nro Matrícula: 50C-101256

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-264387

Impreso el 8 de Abril de 2026 a las 09:31:27 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: 12-08-1972 RADICACIÓN: 1972-046302 CON: DOCUMENTO DE: 03-08-1972

CODIGO CATASTRAL: 005101056300000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0054DEYX

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION, Y EL TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA, LOTE #8 EN LA MANZANA "EE" DE LA URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS CON 176.31 M2 O SEAN 275.48 V2 Y LINDA: NORTE EN 25.21 MTS CON LOTE #7 DE LA MISMA MANZANA. SUR EN 25.165 MTS CON LOTE #9 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE EN 7 MTS CON PROPIEDADES PARTICULARES Y OCCIDENTE EN 7 MTS CON LA CARRERA 52 DE LA URBANIZACION.---

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) CARRERA 52 70-36 LOTE 8 MANZANA "EE"

2) KR 64 67D 70 (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: 03-08-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 352 DEL 04-03-1972 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$64,602.32

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: BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA

A: GUALTEROS GUALTEROS BAUDILIO

CC# 2853780 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1973 Radicación: 1973-50C-6-73060920

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 17-08-1973 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2604081022132509684

Nro Matrícula: 50C-101256

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-264387

Impreso el 8 de Abril de 2026 a las 09:31:27 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-264387

FECHA: 08-04-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2604081022132509684

Nro Matrícula: 50C-101256

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-264387

Impreso el 8 de Abril de 2026 a las 09:31:27 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

Doc: ESCRITURA 3128 DEL 06-08-2008 NOTARIA 48 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: PARRA SANTOS FRANCISCO JOSE

CC# 19106754 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-04-2015 Radicación: 2015-50C-6-29460

Doc: ESCRITURA 516 DEL 18-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

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: PARRA SANTOS FRANCISCO JOSE

CC# 19106754

A: AVILA RUIZ MARTHA LUCIA

CC# 51739140 X

A: BELTRAN GARZON NEIFFI

CC# 51931730 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-03-2025 Radicación: 2025-50C-6-23086

Doc: ESCRITURA 3743 DEL 18-07-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$467,156,000

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: AVILA RUIZ MARTHA LUCIA

CC# 51739140

DE: BELTRAN GARZON NEIFFI

CC# 51931730

A: CORTES ZAMBRANO LUIS RICARDO

CC# 79615584 X

A: CORTES ZAMBRANO MARCOS ANIBAL

CC# 79712038 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2026 Radicación: 2026-50C-6-20306

Doc: ESCRITURA 785 DEL 25-02-2026 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$10,302,680

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CORTES ZAMBRANO LUIS RICARDO

CC# 79615584

DE: CORTES ZAMBRANO MARCOS ANIBAL

CC# 79712038

A: RAMIREZ GALVIS ELVER

CC# 80085879 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)


Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50C-3-11357

Fecha: 18-08-2007

39

	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA: 08/04/2026
	Especificaciones técnicas	CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 8

1. Identificación

Proyecto: EDIFICIO JOTA VARGAS
 Estrato: 3 No. de unidades de vivienda: 9
 Dirección: CARRERA 64 No. 67 D 70
 Constructora: LUIS RICARDO CORTES ZAMBRANO - ELVER RAMIREZ GALVIS - MARCOS ANIBAL CORTES ZAMBRANO
 Fecha (dd-mm-aa): 13-may-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 SI NO

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. SI NO

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"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada 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:
PILOTES, ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE

2.8. Pilotes

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
PRE EXCAVADOS Y FUNDIDOS EN SITIO

2.9. Estructura

Tipo de estructura y descripción técnica:
CONSTRUCCION TRADICIONAL EN PORTICOS DE CONCRETO

2.10. Mampostería

2.10.1. Ladrillo a la vista SI NO Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TRADICIONAL FACHADA

2.10.2. Bloque SI NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE N4 Y N5 EN MUROS INTERNOS Y EXTERIORES

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:

PAÑETE EXTERIOR EN FACHADA Y CULATAS, PAÑETE INTERNO EN MUOS DIVISORIOS

2.12. Ventanería

Aluminio SI NO Lamina COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO Otra SI Cual? _____

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

Espesor del vidrio: VENTANERIA EN ALUMINIO CRUDO - COLOR SISTEMA PROYECTANTE

2.13. Fachadas

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN PAÑETE Y PINTURA EXTERIOR 3 MANOS

2.14. Pisos áreas comunes

Descripción y materiales a utilizar:
PISOS TERMINADOS EN CERAMICA

2.15. Cubiertas

Descripción y materiales a utilizar:
CUBIERTA LIVIANA CON TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. Escaleras

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO ARMADO Y CON ACABADO EN CERAMICA

2.17. Cerramiento

Descripción y materiales a utilizar:
NO

2.18. Tanques de reserva de agua

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUE DE AGUA POTABLE DE 7M3 EN CONCRETO ARMADO

2.19. Gestión de 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

M

3. Equipos y dotación

Características:

- 3.1. Ascensor SI NO
- 3.2. Video cámaras 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 minusválidos SI NO
- 3.11. Parqueo visitantes SI NO
- 3.12. Planta eléctrica de emergencia SI NO
- 3.13. Subestación eléctrica SI NO

4. Especificaciones de las áreas privadas

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

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

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

4.4. Carpintería

4.4.1. Closet SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. Puertas de comunicación internas: SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.3. Puerta de entrada principal Características y materiales a utilizar:
PUERTA PRINCIPAL EN MADECOR CERRADURA DE ALTA SEGURIDAD

4.5. Acabado pisos

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. Zonas sociales MADERA LAMINADA Y VINOLO EN MUROS
- 4.5.2. Hall's CERAMICAY VINOLO MUROS
- 4.5.3. Habitaciones MADERA LAMINADA Y VINOLO EN MUROS
- 4.5.4. Cocinas COCINA INTEGRAL EQUIPADA Y CERAMICA
- 4.5.5. Patios PATIO DE ROPAS

4.6. Acabados muros exteriores

Materiales a utilizar:

MUROS EN PAÑETESPINTADOS CON PINTURA TIPO CORAZA

4.7. Acabados muros

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. Zonas sociales ESTUCADOS Y VINOLO
- 4.7.2. Habitaciones ESTUCADOS Y VINOLO
- 4.7.3. Cocinas CERAMICA
- 4.7.4. Patios NO

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 separación de residuos incorporados en mueble SI NO

42

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. Grifería lavamanos ahorrador SI NO
- 4.9.8. Grifería lavaplatos ahorrador SI NO
- 4.9.9. Ducha ahorradora SI NO

Características:

LAVAMANOS - MADECOR

CERAMICA FORMATO 30X60

CERAMICA FORMATO 30X60

HERRAJES EN ACERO - VIDRIO TEMPLADO 6MM

ESPEJO FLOTADO

Detalle del consumo Litros por Descarga: SANITARIO DOBLE DESCARGA 4 LTS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: MARCA GRICOL AHORRADOR

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: MARCA GRICOL AHORRADOR

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: MARCA GRICOL AHORRADOR

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. Iluminación tipo led en zonas interiores SI NO
- 4.10.2. Iluminación tipo led en zonas exteriores SI NO
- 4.10.3. Iluminación tipo led en zonas comunes SI NO
- 4.10.4. Iluminación 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:

LED BALAS 6-8"

LED BALAS 6-8"

LED BALAS 6-8"

LED BALAS 6-8"

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. Habitación 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 de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Dirección 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 de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación 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