

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

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 según el artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

Importante

- Diligenciar en computador e imprimir dos ejemplares en hoja formato oficio o 8 ½” X 13”
- 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. (art. 1 Decreto 2180 de 2006 y art. 2 Decreto Ley 2610 de 1979).
- 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 de 2005).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

Instructivo

Nota: Este instructivo se establece únicamente como documento de consulta y no requiere impresión

Información del solicitante

1. **Solicitante:** Indique los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **Tipo de identificación y número:** Marque con una “X” el tipo de identificación correspondiente a la persona natural o jurídica que realiza la solicitud e indique el número de identificación.
3. **Representante legal de la persona jurídica:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **Identificación del representante legal de la persona jurídica:** Escriba la identificación del representante legal.
5. **Registro para la enajenación de inmuebles:** Indique el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como enajenador de inmuebles. *Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema.* Ingrese todos los registros cuando se presenta más de un enajenador.
6. **Dirección de notificación:** Indique la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **Correo electrónico:** Indique el correo electrónico al cual desea recibir notificaciones o respuesta a este trámite. El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.
8. **Autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

El usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

9. **Teléfono:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

Información del proyecto de vivienda

10. **Nombre del proyecto de vivienda:** Indique el nombre completo que llevará el proyecto.
11. **Etapá(s) para esta radicación:** Describa si las unidades de vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc o si es única etapa.

Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Sí se trata de una única etapa, escribir: Única.

12. **Número y tipo de viviendas para esta radicación:** Indique primero la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y, finalmente, su clasificación por tipo, con base en el precio de venta de cada unidad expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Si la solicitud incluye más de un tipo de vivienda, relaciónelos así:

Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP

Tipos de Vivienda	
Vivienda de Interés Prioritario - VIP	Cuyo precio de venta es <= 90 SMMLV
Vivienda de Interés Social - VIS	Cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 SMMLV
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	Cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 SMMLV
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 SMMLV
Vivienda Colectiva	Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Solución Habitacional con Servicios	Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, adultos mayores o personas con necesidades médicas. Incluye espacios privados básicos y equipamiento comunal privado, como áreas de estudio, lavandería, zonas de salud o espacios sociales, dependiendo del número de unidades.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

- 13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual):** Indique la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
- 14. Localidad:** Seleccione la localidad donde se ubica el proyecto. Esta debe coincidir con la indicada en la licencia de construcción aprobada.
- 15. POT (Norma urbanística de la Licencia de Construcción):** Seleccione la norma urbanística bajo la cual fue aprobada la licencia de construcción.
- 16. UPZ o UPL donde está ubicado el proyecto de vivienda:** Seleccione la unidad correspondiente según la norma bajo la cual fue aprobada la licencia de construcción:
- ✓ Si la licencia fue aprobada conforme al Decreto 555 de 2021, elija la UPL donde se ubica el proyecto, la cual debe coincidir con la indicada en el acto administrativo.
 - ✓ Si la licencia fue aprobada conforme al Decreto 190 de 2004, elija la UPZ donde se ubica el proyecto, la cual debe coincidir con la indicada en el acto administrativo.
- 17. Estrato:** Escriba el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.
- 18. Número de estacionamientos:** Indique el número de estacionamientos para vehículos correspondientes a esta etapa de radicación, de la siguiente manera:
- ✓ Si el proyecto fue aprobado conforme al Decreto 555 de 2021, diligencie la tabla de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción, discriminando los estacionamientos para automóviles en: convencionales, para personas con discapacidad y de cero emisiones. Si se trata de una etapa única (ítem 11) a información debe coincidir con el número de garajes aprobados en la licencia de construcción.
 - ✓ Si el proyecto fue aprobado conforme al Decreto 555 de 2021, diligencie la tabla de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción, discriminando los estacionamientos para automóviles en: visitantes y privados. Si se trata de una etapa única (ítem 11) a información debe coincidir con el número de garajes aprobados en la licencia de construcción.
- 19. Licencia de urbanismo:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. En caso de no haberse tramitado licencia de urbanismo, señale “No aplica”.
- 20. Licencia de construcción:** Indique el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió, información que se encuentra en la parte superior del acto administrativo (ejemplo: LC-14-3-0111). En caso de que la licencia haya sido modificada, registre el número y la fecha de la última licencia. Si se trata exclusivamente de venta de lotes, señale “No aplica”.
- 21. Área del lote según licencia de construcción (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
- 22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
- 23. Área a construir para esta radicación (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
- 24. Afectación por fenómenos de remoción en masa:** Seleccione, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por fenómenos de remoción en masa y, en caso

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

afirmativo, indique su clasificación. Asimismo, señale si se requiere la ejecución de obras de mitigación del riesgo (artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010). Si el proyecto fue aprobado conforme al Decreto 555 de 2021, seleccione la opción “No aplica”.

- 25. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo:** Indique el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación del riesgo ejecutadas, ya sea para la totalidad del proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades objeto de la radicación, según corresponda. Este campo aplica únicamente para proyectos aprobados conforme al Decreto 190 de 2004. Si el proyecto fue aprobado bajo el Decreto 555 de 2021 o no presenta afectación por fenómenos de remoción en masa, NO diligencie este campo.
- 26. Numero de radicado del oficio del aval para las obras de mitigación:** Indique el número de radicación del oficio por medio del cual la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al artículo 141 del Decreto 190 de 2004. Si el proyecto fue aprobado bajo el Decreto 555 de 2021, no diligencie este campo.
- 27. Chip(s):** Indique el número de CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
- 28. Matrícula(s) inmobiliaria(s):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
- 29. Fecha de culminación, según cronograma de obras:** Diligencie la tabla indicando la fecha de finalización de cada una de las siguientes etapas, conforme al cronograma de obra del proyecto:
- ✓ **Cimentación:** Registre la fecha de finalización de la etapa de cimentación.
 - ✓ **Estructura:** Registre la fecha de finalización de la estructura del proyecto.
 - ✓ **Mampostería:** Registre la fecha de finalización de la mampostería.
 - ✓ **Acabados:** Registre la fecha de finalización de los acabados.
- 30. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
- 31. Fecha estimada de inicio y culminación de escrituración de unidades habitacionales:** Indique la fecha de inicio y culminación de escrituración de las unidades habitacionales de acuerdo con la Circular Externa 004-2024 de la Superintendencia de Industria y Comercio y la Ley 1480 de 2011.
- 32. Fecha estimada de inicio y culminación de entrega de unidades habitacionales:** Indique la fecha de inicio y culminación de entrega de las unidades habitacionales de acuerdo con la Circular Externa 004-2024 de la Superintendencia de Industria y Comercio y la Ley 1480 de 2011.
- 33. ¿Estará sometido a propiedad horizontal?:** Marque con una “X” si el proyecto estará sometido o no a propiedad horizontal, de acuerdo con la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el número, la fecha y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
- 34. ¿Tiene gravamen hipotecario?:** Marque con una “X” si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, la fecha y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, marque la opción en trámite.
- 35. ¿Existe patrimonio autónomo fiduciario?:** Marque con una “X” si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución o contrato, la fecha y la notaría.

36. **¿Tiene fiducia de administración de recursos?:** Marque con una “X” si cuenta o no con fiducia. En caso afirmativo, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha de vigencia y, si aplica, la fecha de su prórroga.
37. **Tipo de vinculación del comprador:** Seleccione el tipo de vinculación mayoritario que tienen las personas que invierten en las unidades de vivienda que hacen parte del proyecto.

Como presentar los documentos

1. Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según el formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
2. Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
3. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
4. Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en Formato 8 ½” X 13”. Sólo se folia uno de los formatos.
5. La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

Acerca de los documentos que debe acompañar a la radicación

1. Deben anexarse los modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desglose de las unidades del proyecto.
2. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.
3. Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.
4. Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta que siempre se debe allegar el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no mayor a tres meses.
5. De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 12/05/2026
	Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda	CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 17

- ✓ **Para crédito bancario:** Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.
 - ✓ **Para ventas del proyecto:** Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.
 - ✓ **Para créditos de particulares:** Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.
 - ✓ **Para otros recursos:** Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.
6. Aportar la Información de Ventas con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.
7. Se entiende por licencia urbanística las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos planos arquitectónicos tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.
8. Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

- ✓ Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
- ✓ Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
- ✓ Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
- ✓ Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. 5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



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

Certificado generado con el Pin No: 2606091875136758480

Nro Matrícula: 50N-497606

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-324050

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 03-06-1979 RADICACIÓN: 1979-29843 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-08-1992

CODIGO CATASTRAL: **009127070700000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0126MSPA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE 2 PLANTAS SITUADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA, EN LA URBANIZACION DE LOS ANDES, LOTE CON CABIDA DE 312.50 V2 Y LOTE DISTINGUIDO CON CON EL NUMERO 4 DE LA MANZANA 5 DE LACITADA URBANIZACION LINDA: NORTE: EN EXTENSION DE 20 MTS, CON EL LOTE NUMERO 1 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.- ORIENTE: EN 10 MTS CON PARTE DEL NUMERO 5, DE LA CITADA URBANIZACION Y MANZANA .-SUR: EN EXTENSION DE 20 MTS CON EL LOTE 6 DE LAS PREINDICADAS URBANIZACION Y MANZANA .- POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 10 MTS CON LA TRANSVERSAL 44 .-----

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: SIN INFORMACIÓN

1) TRANSVERSAL 44 101-56 LOTE 4 MANZANA 5

2) KR 64 103 56 (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: 19-06-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2800 DEL 18-05-1961 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: URBANIZACION LOS ANDES LTDA

A: RINCON RODRIGUEZ ISMAEL E.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-06-1967 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN DEL 06-04-1967 JUZG. 14 C.MPAL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: RINCON G ISMAEL E. (SIC)

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2606091875136758480

Nro Matrícula: 50N-497606

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-324050

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3262 DEL 08-11-1967 NOTARIA 4A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

A: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA

CC# 41344960

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-09-1979 Radicación: 1979-50N-6-76046

Doc: ESCRITURA 1382 DEL 09-08-1979 NOTARIA 12A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA

CC# 41334960

A: MILLAN MILLAN OCTAVIO ALFONSO

CC# 2863494

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-1979 Radicación: 1979-50N-6-76046

Doc: ESCRITURA 3262 DEL 09-08-1979 NOTARIA 12A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MILLAN OCTAVIO ALFONSO

A: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA

CC# 41334960

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-1981 Radicación: 1981-50N-6-8177791

Doc: ESCRITURA 2181 DEL 26-11-1980 NOTARIA 12A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA

CC# 41334960

A: MILLAN OCTAVIO ALFONSO.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-02-1984 Radicación: 1984-50N-6-8417516

Doc: ESCRITURA 0261 DEL 07-02-1984 NOTARIA 10A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MILLAN MILLAN OCTAVIO ALFONSO

CC# 2863494

X

A: CONTRERAS DIAZ BERENICE

CC# 20274052

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-1984 Radicación: 1984-50N-6-130590

Doc: ESCRITURA 1265 DEL 15-05-1984 NOTARIA 10A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2606091875136758480

Nro Matrícula: 50N-497606

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-324050

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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 cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CONTRERAS DIAZ BERENICE

CC# 20274052

A: MILLAN OCTAVIO ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-02-1985 Radicación: 1985-50N-6-851613

Doc: ESCRITURA 0231 DEL 23-01-1985 NOTARIA 10A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MILLAN OCTAVIO ALFONSO

CC# 286494

X

A: CASTILLO CALLEJAS ANA TULIA

CC# 20193821

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-08-1985 Radicación: 1985-50N-6-97920

Doc: OFICIO 621 DEL 23-07-1985 JUEZ 34. C.MPAL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO.

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

DE: SOCIEDAD RAFAEL MAYORGA

A: ASEMUR LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-1987 Radicación: 1987-50N-6-4002

Doc: ESCRITURA 4566 DEL 29-12-1986 NOTARIA 10A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTILLO CALLEJAS ANA TULIA

CC# 20193821

A: MILLAN OCTAVIO ALFONSO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-03-1990 Radicación: 1990-50N-6-12496

Doc: OFICIO 516 DEL 24-05-1988 JUZG. 34.C.MPL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CONTINUA VIGENTE POR JUZGADO 2 CIVIL MPL. SUBA EJECUTIVO DE GABRIEL MARTIN ALFONSO CONTRA OCTAVIO ALFONSO MILLAN.

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

DE: SOCIEDAD RAFAEL AYORGA S. CIA LTDA. (SCI)

A: ASESORES DE SEGURIDAD MURCIA LTDA. ASEMUR LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 2606091875136758480

Nro Matrícula: 50N-497606

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-324050

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-03-1990 Radicación: 1990-50N-6-12497

Doc: OFICIO 251 DEL 08-03-1990 JUZG. .34 C.MPL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO DEL JUZGADO 2. CIVIL. MPL. DE SUBA EJECUTIVO DE GABRIEL MARTIN ALFONSO
CONTRA OCTAVIO ALFONSO MILLAN.

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

DE: SOCIEDAD RAFAEL MAYORGA S. Y CI LTDA (SIC)

A: ASESORES DE SEGURIDAD MURCIA LTDA ASEMUR LTD.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-01-1991 Radicación: 1991-50N-6-913663

Doc: ESCRITURA 0147 DEL 17-01-1991 NOTARIA 21A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MILLAN OCTAVIO ALFONSO

X

A: BURGOS HERRERA ANDRES.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-08-1992 Radicación: 1992-50N-6-40938

Doc: ESCRITURA 4851 DEL 17-06-1992 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MILLAN MILLAN OCTAVIO ALFONSO

CC# 2863494

A: BURGOS HERRERA LISANDRO

CC# 165756

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-05-1994 Radicación: 1994-50N-6-30697

Doc: ESCRITURA 2611 DEL 18-04-1994 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA AMPLIACION HIPOTECA ESC.147 DEL 17-01-91

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

DE: MILLAN MILLAN OCTAVIO ALFONSO

CC# 2863494

A: BURGOS HERRERA ANDRES

CC# 79878

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-07-1994 Radicación: 1994-50N-6-42303

Doc: ESCRITURA 4995 DEL 24-06-1994 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BURGOS HERRERA LISANDRO

CC# 165756



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

Certificado generado con el Pin No: 2606091875136758480

Nro Matrícula: 50N-497606

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-324050

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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: MILLAN MILLAN OCTAVIO ALFONSO (SIC)

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-07-1994 Radicación: 1994-50N-6-42306

Doc: ESCRITURA 4996 DEL 24-06-1994 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 14,16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION.

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

DE: BURGOS HERRERA ANDRES

CC# 79878

A: MILLAN MILLAN OCTAVIO ALFONSO (SIC)

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-09-1994 Radicación: 1994-50N-6-63065

Doc: ESCRITURA 0965 DEL 09-09-1994 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MILLAN MILLAN OCTAVIO ALFONSO

CC# 2863494

A: GOMEZ CARLOS MATIAS

CC# 19404094

X

A: VILLARRAGA SANABRIA ANA LEIVA

X C.C. 41.648.698

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-08-2024 Radicación: 2024-50N-6-52638

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 31-07-2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$803,000,000

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: GOMEZ CARLOS MATIAS

CC# 19404094

DE: VILLARRAGA SANABRIA ANALSIVA

CC# 41648698

A: ARG CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9006875240 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 19

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-50N-3-361

Fecha: 18-01-2011

NOMBRE CORREGIDO EN PERSONAS VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-361 GGG

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2009-50N-3-4657

Fecha: 15-05-2009

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2606091875136758480

Nro Matrícula: 50N-497606

Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-324050

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-324050

FECHA: 09-06-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2606092685136758481

Nro Matrícula: 50N-861498

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-324051

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-09-1972 RADICACIÓN: 72055664 CON: DOCUMENTO DE: 27-07-1993

CODIGO CATASTRAL: 00912707080000000000 COD CATASTRAL ANT: A 100-T-43 A-9

NUPRE: AAA0126MSRJ

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD MARCADO CON EL # 1 DE LA MANZANA 5 EN EL PLANO DE LOTEOS DE LA URBANIZACION LO ANDES LTDA CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 240.00 MTS2 Y LINDA. NORTE. EN 20.00 MTS. CON LA CALLE 102. ORIENTE EN 12.00 MTS. CON PARTE DE LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA . SUR. EN 20.00 MTS. CON EL LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE LA VENDEDORA. OCCIDENTE. EN 12.00 MTS CON LA TRANSVERSAL 44-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION LOS ANDES LTDA,ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR PARTE DE ARTURO QUINTANA ISAZA ESTREPO LONDO/O & CIA. LTDA. Y NESTOR QUINTERO POR ESCRITURA 2000 DE 30 DE MAYO DE 1.956 NOTARIA 5A DE BOGOTA. ACLARADA POR LA 5658 DEL 22 DE DIC. DE 1.956 NOTARIA 5A DE BOGOTA. Y LA CASA POR HABERLA CONSTRUIDO A SUS EXPENSAS PROMUCOL LTDA. SEGUN DECLARACIONES REGISTRADAS EN 2 DE MARZO DE 1.963 BAJO EL # 3964-B.- AQUELLOS ADQUIRIERON ASI: ARTURO QUINTANA DE GUILLERMO FERRE AMIGO POR LA 2668 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.954, NOTARIA 6A DE BOGOTA. ESTE HUBO EN LA SUCESION DE JOSEFA AMIGO DE FERRE PROTOCOLIZADA POR LA 1737 DEL 21 DE AGOSTO DE 1.930 NOTARIA 4A DE BOGOTA LA SOCIEDAD ISAZA RESTREPO LONDO/O & CIA. LTDA.Y NESTOR QUINTERO ADQUIRIERON DE JOAQUIN ZAMUDIO POR LA 1145 DEL 16 DE MAYO DE 1.956 NOTARIA 6A DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO EN LA SUCESION DE JOAQUIN ZAMUDIO PROTOCOLIZADA POR LA 1047 DE 28 DE ABRIL DE 1.934 NOTARIA 4A DE BOGOTA.RESOLUCION NUMERO 00428 DEL 1 MARZO DE 1985

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 44 101-66 LOTE 1 MANZANA 5
- 2) CALLE 102 43A-39 ACTUAL
- 3) CL 103C 63 39 (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: 07-11-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5923 DEL 14-09-1961 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: URBANIZACION LOS ANDES



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

Certificado generado con el Pin No: 2606092685136758481

Nro Matrícula: 50N-861498

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-324051

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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: GOMEZ DE ROJAS MARIA

CC# 20166678 X

A: ROJAS FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 405 DEL 03-03-1962 NOTARIA 6A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: GOMEZ DE ROJAS MARIA

CC# 20166678

DE: ROJAS FRANCISCO

A: ROJAS ROSENDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3311 DEL 27-10-1962 NOTARIA 6A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: ROJAS ROSENDO

A: RUIZ DELGADO PEDRO AGUSTIN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3235 DEL 25-06-1969 NOTARIA 4A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: RUIZ DELGADO PEDRO AGUSTIN

A: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA

CC# 41344960 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3235 DEL 25-06-1969 NOTARIA 4A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA

CC# 41344960 X

A: RUIZ DELGADO PEDRO AGUSTIN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-1972 Radicación: 1972-50N-6-72055664

Doc: ESCRITURA 3390 DEL 31-05-1972 NOTARIA 6A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA

CC# 41344960



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

Certificado generado con el Pin No: 2606092685136758481

Nro Matrícula: 50N-861498

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-324051

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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: FORERO SUAREZ JOSE FRANCISCO

CC# 8023601 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-06-1974 Radicación: 1974-50N-6-7432896

Doc: ESCRITURA 1656 DEL 28-03-1974 NOTARIA 6A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$96,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO SUAREZ JOSE FRANCISCO

CC# 8023601

A: BERNAL HERNADEZ ENRIQUE

CC# 58075 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-08-1985 Radicación: 1985-50N-6-99328

Doc: ESCRITURA 1363 DEL 15-05-1985 NOTARIA 32. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: BERNAL HERNANDEZ ENRIQUE

CC# 58025

A: BARAJAS CASTIBLANCO VICTOR JULIO

CC# 17053334 X

A: MARTINEZ DE BARAJAS ROSA MARIA

CC# 20201821 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-09-2000 Radicación: 2000-50N-6-50194

Doc: OFICIO 2115 DEL 21-07-2000 JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA FE DE BOGOTA,D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO MEDIDA CAUTELAR. CUOTA PARTE.

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

DE: FLOREZ RINCON DARIO

A: BARAJAS CASTIBLANCO VICTOR JULIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-11-2000 Radicación: 2000-50N-6-63925

Doc: OFICIO 3163 DEL 02-11-2000 JUZGADO 32 CIVIL MCPAL DE SANTAFE DE BOGOTA,D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL REF: OFICIO 2115.- CANCELACION MEDIDA CAUTELAR

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

DE: FLOREZ RINCON DARIO

A: BARAJAS CASTIBLANCO VICTOR JULIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-12-2006 Radicación: 2006-50N-6-105699

Doc: ESCRITURA 389 DEL 09-02-1972 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2606092685136758481****Nro Matrícula: 50N-861498**

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-324051

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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

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

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

DE: RUIZ DELGADO PEDRO AGUSTIN

A: SUAREZ MAYORGA MARIA CRISANTA**CC# 41344960****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-12-2006 Radicación: 2006-50N-6-109873

Doc: ESCRITURA 3161 DEL 06-12-2006 NOTARIA 52 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: BARAJAS CASTIBLANCO VICTOR JULIO

CC# 17053334

A: BARAJAS MARTINEZ LILIAM ANDREA**CC# 52007072 X****A: BARAJAS MARTINEZ LINA PATRICIA****CC# 52007075 X****A: BARAJAS MARTINEZ SILVIA CAROLINA****CC# 52147253 X****A: BARAJAS MARTINEZ VICTOR FERNANDO****CC# 79432058 X****A: MARTINEZ DE BARAJAS ROSA MARIA****CC# 20201821 X 50%****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-01-2007 Radicación: 2007-50N-6-7352

Doc: ESCRITURA 299 DEL 19-01-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$255,000,000

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: BARAJAS MARTINEZ LILIAM ANDREA

CC# 52007072

DE: BARAJAS MARTINEZ LINA PATRICIA

CC# 52007075

DE: BARAJAS MARTINEZ SILVIA CAROLINA

CC# 52147253

DE: BARAJAS MARTINEZ VICTOR FERNANDO

CC# 79432058

DE: MARTINEZ DE BARAJAS ROSA MARIA

CC# 20201821

A: LUNA FORERO OLGA LUCIA**CC# 52028331 X****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-01-2007 Radicación: 2007-50N-6-7352

Doc: ESCRITURA 299 DEL 19-01-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LUNA FORERO OLGA LUCIA

CC# 52028331 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**NIT# 8600030201****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-05-2010 Radicación: 2010-50N-6-44040

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 21-05-2010 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 14



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

Certificado generado con el Pin No: 2606092685136758481

Nro Matrícula: 50N-861498

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-324051

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HPTC 299

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: LUNA FORERO OLGA LUCIA

CC# 52028331 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-06-2010 Radicación: 2010-50N-6-49114

Doc: ESCRITURA 1916 DEL 04-06-2010 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$230,000,000

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: LUNA FORERO OLGA LUCIA

CC# 52028331

A: GUZMAN ORTIZ LUIS FERNANDO

CC# 79519665 X

A: MORENO LOPEZ MARTHA ELIZABETH

CC# 52116673 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-50N-6-15578

Doc: ESCRITURA 404 DEL 18-02-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: GUZMAN ORTIZ LUIS FERNANDO

CC# 79519665 X

DE: MORENO LOPEZ MARTHA ELIZABETH

CC# 52116673 X

A: ACTIVOS PRODUCTIVOS S.A.S.

NIT# 9012445229

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-50N-6-66873

Doc: ESCRITURA 2523 DEL 23-09-2021 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO POR RENUNCIA

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

DE: GUZMAN ORTIZ LUIS FERNANDO

CC# 79519665 X

DE: MORENO LOPEZ MARTHA ELIZABETH

CC# 52116673 X

A: ACTIVOS PRODUCTIVOS S.A.S.

NIT# 9012445229

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-50N-6-66873

Doc: ESCRITURA 2523 DEL 23-09-2021 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: GUZMAN ORTIZ LUIS FERNANDO

CC# 79519665 X

A: MORENO LOPEZ MARTHA ELIZABETH

CC# 52116673 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2606092685136758481

Nro Matrícula: 50N-861498

Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-324051

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 AM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-50N-6-66873

Doc: ESCRITURA 2523 DEL 23-09-2021 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$838,000,000

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: GUZMAN ORTIZ LUIS FERNANDO

CC# 79519665

DE: MORENO LOPEZ MARTHA ELIZABETH

CC# 52116673

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-08-2025 Radicación: 2025-50N-6-56202

Doc: ESCRITURA 1462 DEL 24-07-2025 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$8,111,395,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ARG CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9006875240 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2007-50N-3-OI252 Fecha: 23-08-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-9489 Fecha: 18-08-2007

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2606092685136758481

Nro Matrícula: 50N-861498

Pagina 7 TURNO: 2026-50N-1-324051

Impreso el 9 de Junio de 2026 a las 09:21:56 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

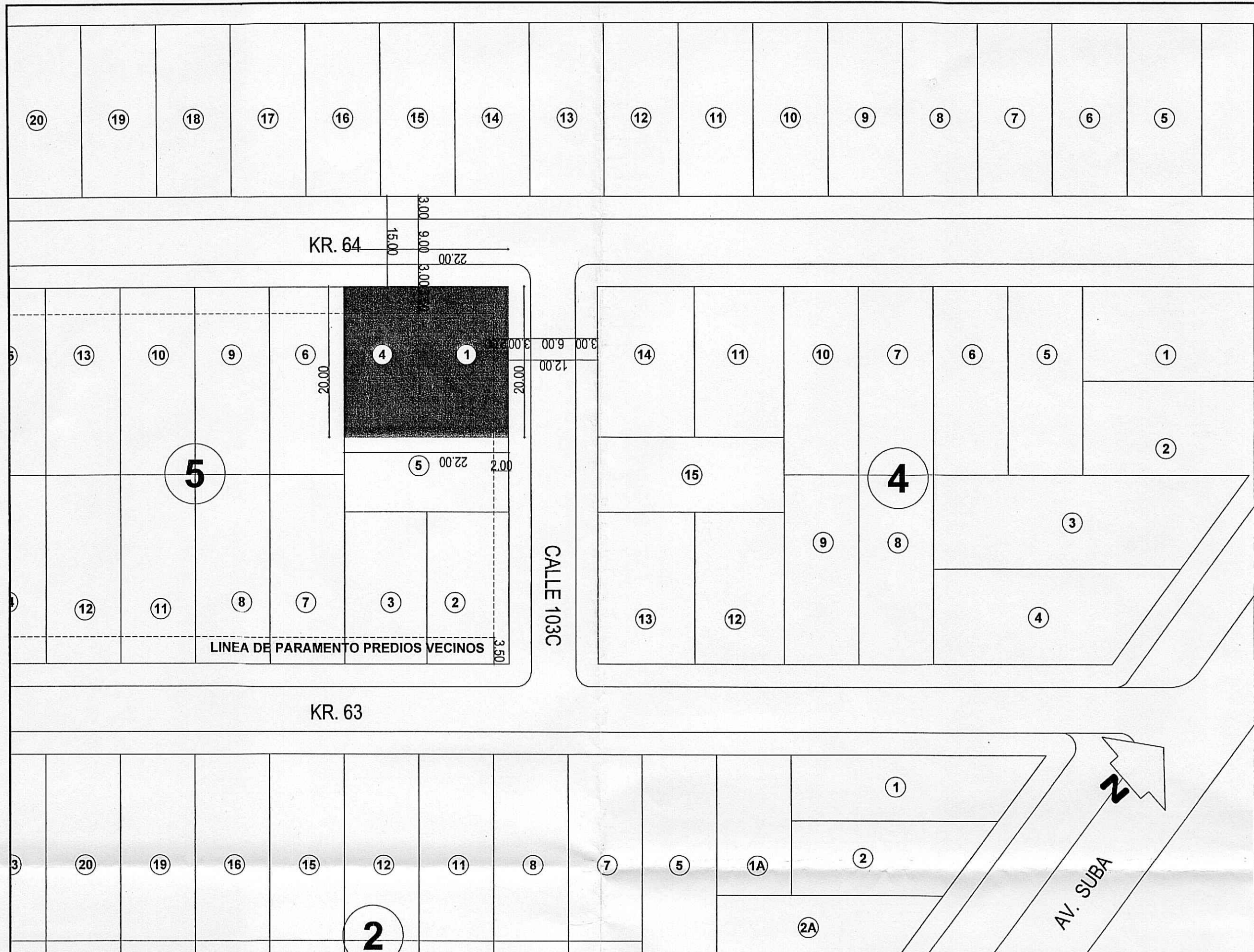
TURNO: 2026-50N-1-324051

FECHA: 09-06-2026

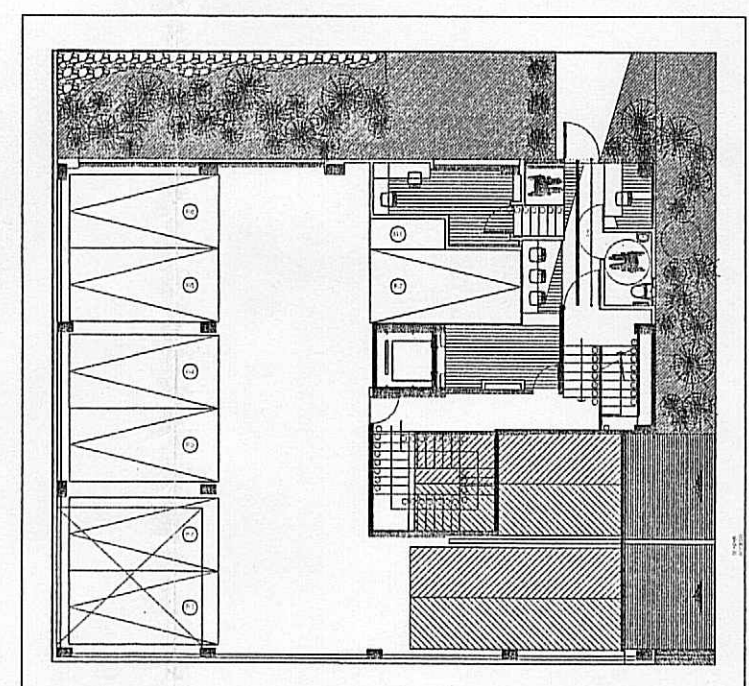
EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

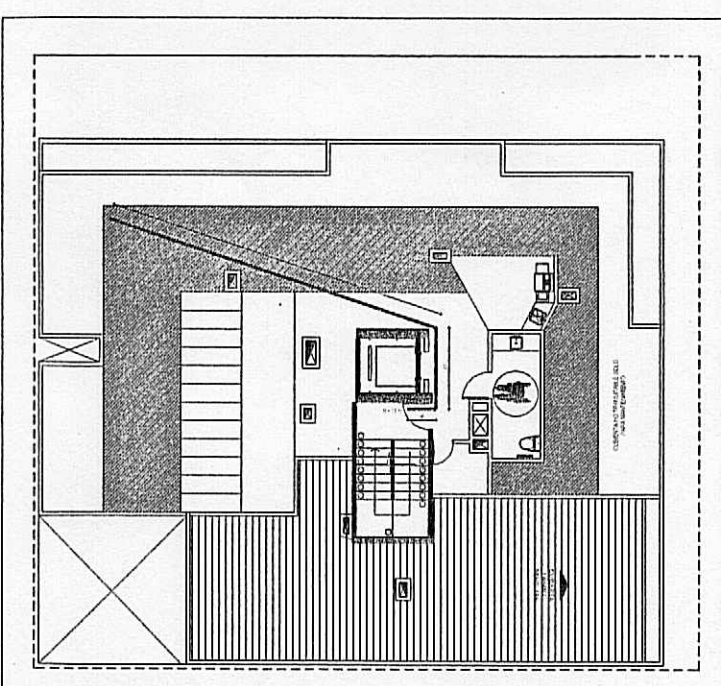
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



LOCALIZACION - ESC. 1:500
NOVA



TRAMO PISO 1:
PLANTA TIPO PISO 1 (PISO MULTIFUNCIONAL):
Longitud: 4.60 ML (desde el escalera protegida hasta el piso 1 nivel N+0.00)



TRAMO CUBIERTA:
PLANTA PISO 6 CUBIERTA TRANSITABLE:
Longitud: 15.00 ML (desde punto transitable mas alejado en terraza hasta escalera protegida)

RUTA DE EVACUACION
NOVA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PROYECTO NOVA					
ÁREAS CONSTRUIDAS PARA EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EFECTIVO (ICe)					ÁREA DE LOTE
ÁREAS DESCONTABLES PARA CÁLCULO DE ÍNDICE					440.00
DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M2	CIRCULACIÓN	SERVICIOS COMUNALES EN SEMISOTANO Y PRIMER PISO	ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE CIRCULACIÓN	INSTALACIONES MECÁNICAS, ÁREA BAÑO, RAMPA, ADMINISTRACIÓN Y CUARTOS TÉCNICOS
SEMISOTANO	324.18	28.57	6.52	228.70	60.39
PRIMER PISO (NIVEL MULTIFUNCIONAL)	300.76	44.00	12.65	189.11	
SEGUNDO PISO	329.03	23.03			
TERCER PISO	329.03	23.03			
CUARTO PISO	329.03	23.03			
QUINTO PISO	329.03	23.03			
SEXTO PISO	329.03	23.03			
PUNTO FIJO Y HALL DE CUBIERTA	37.41	37.41			
TOTAL CONSTRUIDO	2367.50	225.13	19.17	417.81	60.39
UNIDADES RESIDENCIALES PARA EL CUMPLIMIENTO DE CARGA URBANÍSTICA EXIGIDAS					95.10
ÁREAS TOTALES PARA EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EFECTIVO (ICe)					1489.90

LIBRE PRIMER PISO	139.34
-------------------	--------

CUADRO DE ÍNDICES	
ÍNDICE	PERMITIDO
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE (Icb)	1.30
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EFECTIVO (Ice)	3.306

CARGA VIS URBANÍSTICA			
	EXIGIDO m2	PROPUESTO m2 - APTOS. 203-604-603	DESCONTABLE ÍNDICE
0% Sobre área construida válida para I.C (1985,00 * 0%)	95.10	132.42	95.10

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS Y OTROS VEHÍCULOS DE MICROMOVILIDAD			
USO RESIDENCIAL	EXIGIDOS	PROPUESTO	
NÚMERO VIVIENDAS	NORMA	TOTAL	
UNIDAD DE VIVIENDA	1.00 M2/UN.VIVIENDA	22.00 M2	25.00 M2
TOTAL USO RESIDENCIAL	22	22.00 M2	25.00 M2

NOTA:
Se plantean 11 BICICLETEROS QUE SE UBICAN EN CUBIERTA CON UN ÁREA DE 25.00 M2

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS				
ÁREA CONSTRUIDA DEL PROYECTO PARA EL CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS	EXIGIDO	PROPUESTO	OPCIONAL	1794.21
ÁREA DE ACTIVIDAD	% Área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% Área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% Área adicional destinada para estacionamientos sujetos a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	PROPUESTA
ESTRUCTURANTE	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO EXIGE	Hasta el 10%	Hasta el 15%	23.30%
RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	0.00 m2	179.42 m2	268.13 m2	419.21
ÁREA PROPUESTA		427.71 m2	18.50 m2	239.79

NOTAS:
El proyecto plantea 1 estacionamiento para motos, 15 cupos para residentes y 1 cupo para visitantes incluido uno para movilidad reducida y con conexión con emisiones.

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIALES NO VIS	ANV=1397.59 M2			19
NÚMERO DE UNIDADES VIS	ANV=132.42 M2			3
EQUIPAMIENTO COMUNAL EXIGIDO PARA EL USO RESIDENCIAL NO VIS		10'x2 x C 80M2/VIVIENDA		174.70
EQUIPAMIENTO COMUNAL EXIGIDO PARA VIVIENDA VIS		8'x2 x C UNDA/VIVIENDA		16.00
TOTAL EXIGIDO				192.70
DESTINACIÓN	EXIGIDO	PROPUESTO		
	M2	%	M2	%
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES	77.08	40	161.46	83.79
SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS	36.54	20	37.89	19.89
DESTINACIÓN RESTANTE	0.00	0	0	0.00
TOTAL	192.70	100	199.34	103.45

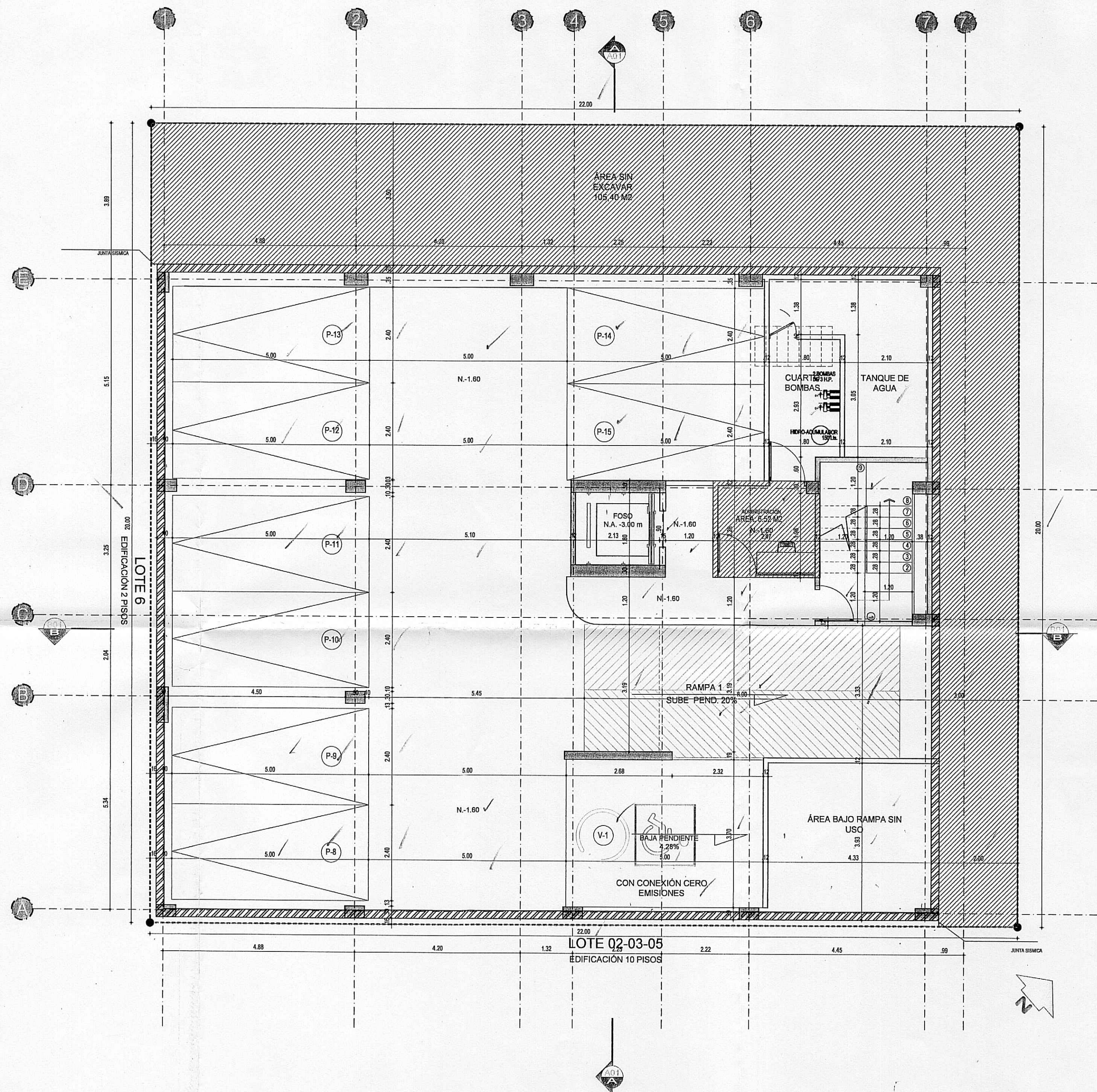
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
	M2	SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS	M2
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS LIBRES			
ADMINISTRACIÓN		SC - SEMISOTANO	6.52
ZVR No. 1 - NIVEL MULTIFUNCIONAL	88.72	SC No. 1 - PISO 1	12.65
ZVR No. 2 - CUBIERTA	72.74	SC No. 2 - CUBIERTA	18.71
TOTAL	161.46	TOTAL	37.88

ÁREAS UNIDADES DE VIVIENDA		
UNIDAD VIVIENDA	CANTIDAD	ÁREA CONSTRUIDA
APTO 201	1	85.00
APTO 202	1	49.00
APTO 203 - VIS	1	48.00
APTO 204	1	74.00
APTO 205	1	50.00
APTO 301	1	71.65
APTO 302	1	90.00
APTO 303	1	78.35
APTO 304	1	66.00
APTO 401	1	75.00
APTO 402	1	83.00
APTO 403	1	36.00
APTO 404	1	76.00
APTO 405	1	36.00
APTO 501	1	75.00
APTO 502	1	83.00
APTO 503	1	106.00
APTO 504 - VIS	1	42.00
APTO 601	1	121.7
APTO 602	1	286.42
APTO 603 - VIS	1	242.22
APTO 604	1	57.46
TOTAL ÁREA USO RESIDENCIAL		1530

CURADOR URBANO
ARQ. JUANA SANZ MONTANO
Nº 11001-3-26-1484
03 JUN 2025
E.P. A201-1018433822

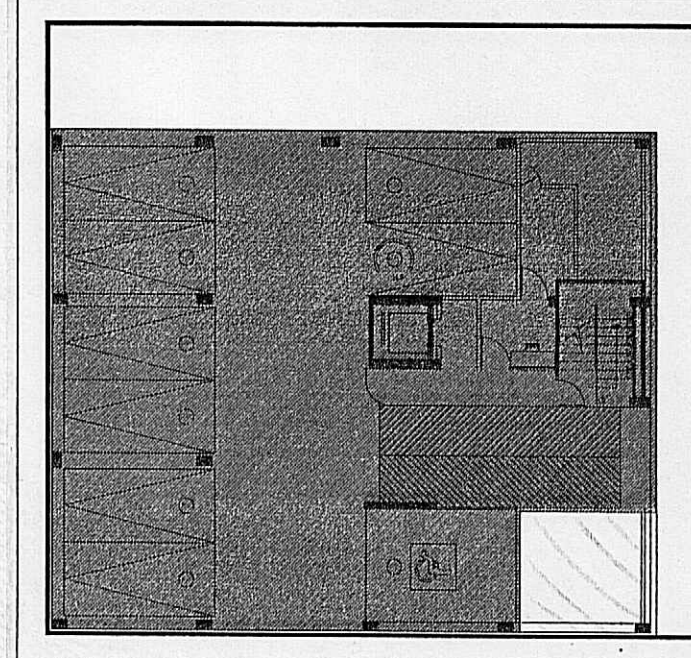
CURADOR URBANO 3
 EL GRADO DE DESEMPEÑO PARA ARQ. JUANA SANZ MONTANO
 EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ES BAJO INTERESADO
 GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN ES "I" OCUPACION NORMAL

CUADRO DE ÁREAS
NOVA



SEMISOTANO - N.-1,60
NOVA

ESQUEMA ÁREA DESCONTABLE ICE



SEMISÓTANO:
301.98 M2

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

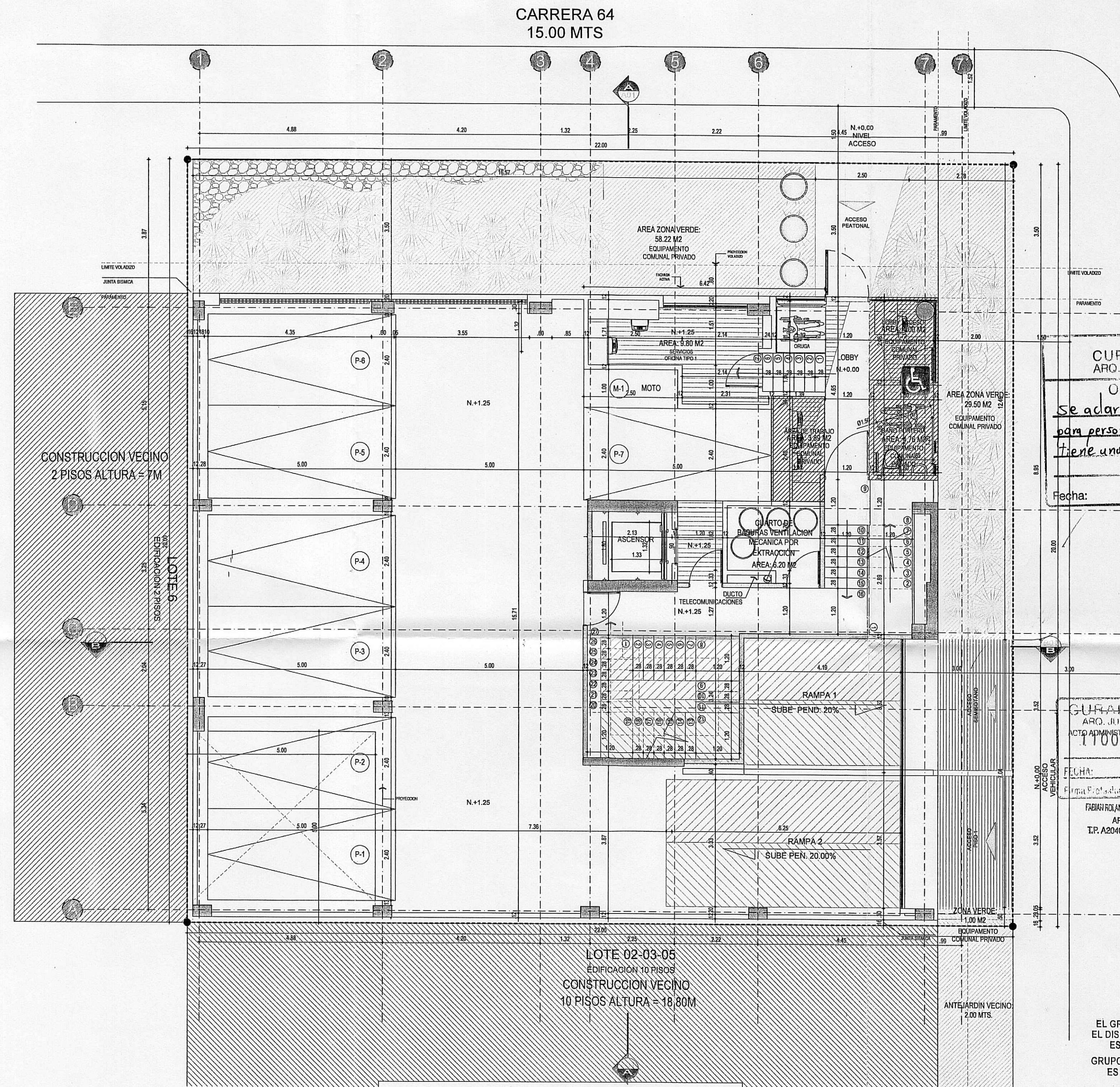
16,34
01,24
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
M11101- 3 26-0130

16,34
01,24
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
111001-3-26-1484
FECHA 03 JUN 2026
ARQUITECTO
T.P. A20402U14-10/04330C2
EL GRADO DE DESEMPEÑO PARA
EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO
ESTRUTURALES ES BAJO
GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN
ES "I" OCUPACION NORMAL

PROYECTO	CONTENIDO	PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE	DIBUJO	OBSERVACIONES	ESCALA	SERIE
NOVA KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39 BOGOTÁ D.C.	SEMISOTANO - GRUPO DE USO I RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO M.P. A17682008-30237621 CND	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO		1:75	ARQ
					FECHA ABRIL 09 / 2026	PLANO DE
					ARCHIVO 260120 ARQ NOVA.png	02 11

ESQUEMAS ESTACIONAMIENTOS

**TOTAL ESTACIONAMIENTOS
PROPUESTOS:
437.71 M2**



BOGOTÁ
CURADOR URBANO 3
ARO. JUANA SANZ DE ALARCON

OBSERVACIONES

Se advierte que la puerta del baño
para personas en condición de discapacidad
tiene una dimensión (ancho) de 0,90m

Fecha: _____ Firma: _____

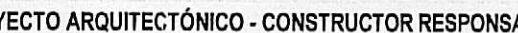
03C
ITS

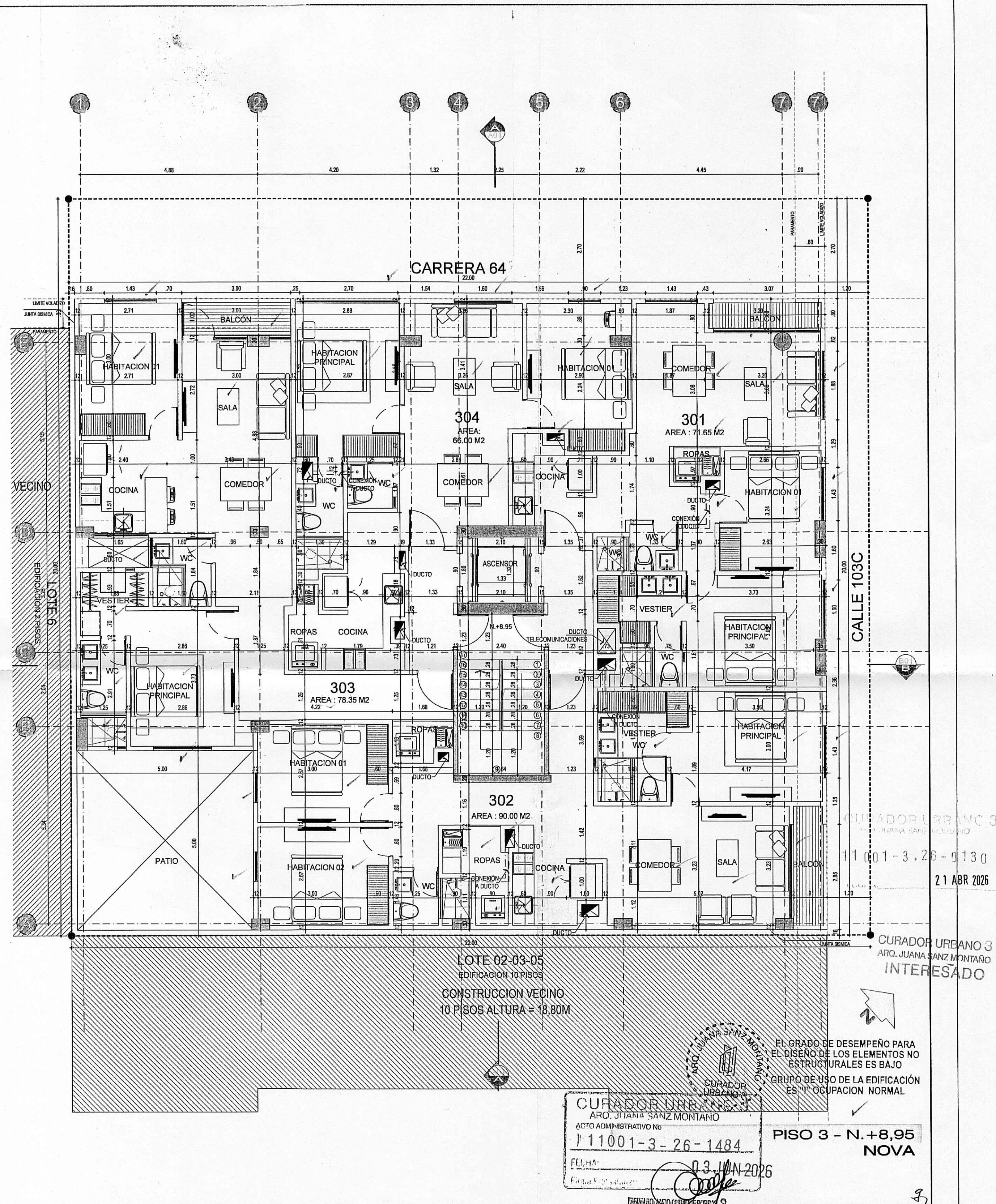
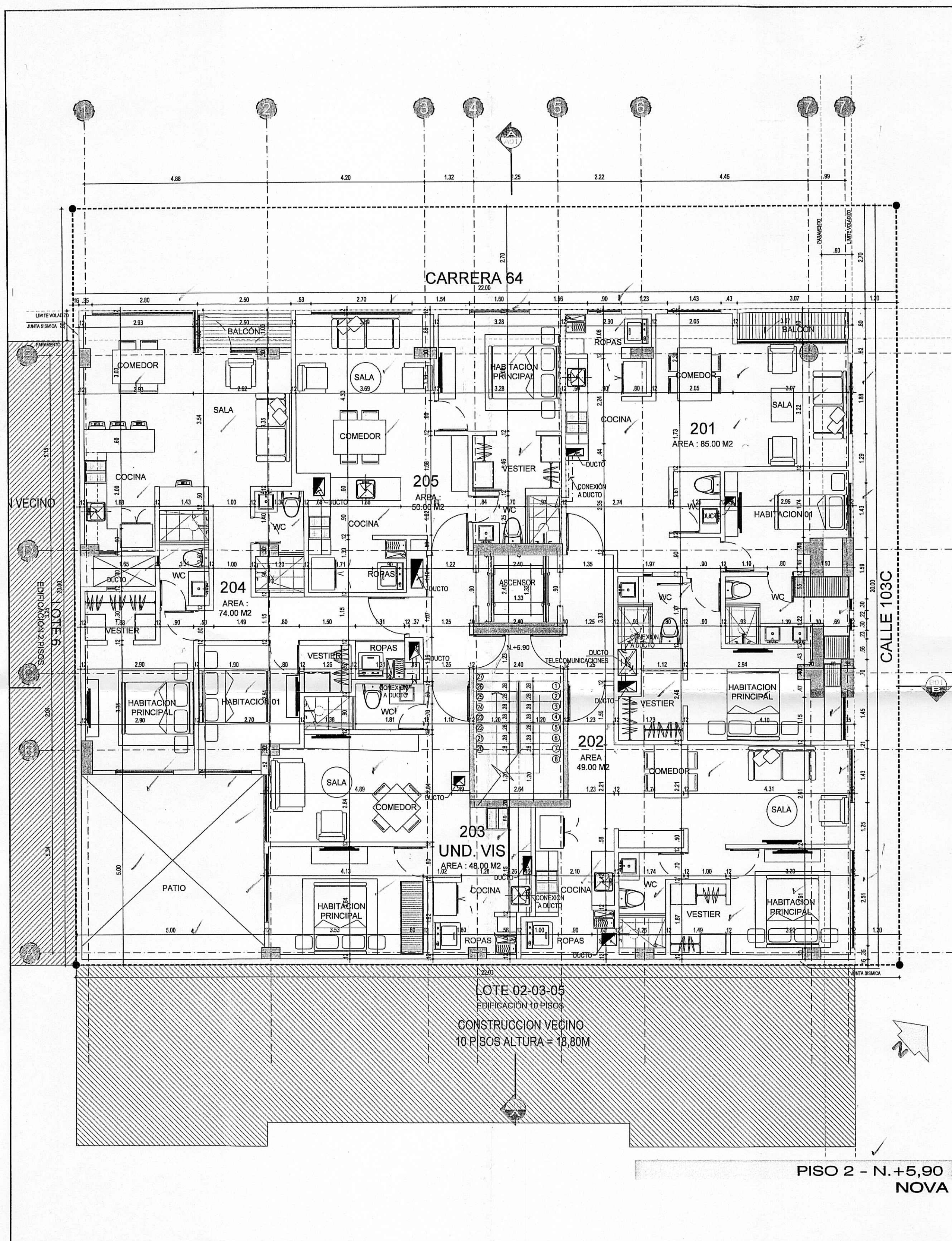
REGLAMENTO ORD. BUENOS AIRES 3
ARQUITECTO
T.P. A2040214-10-140433082

[illegible]

EL GRADO DE DESEMPEÑO PARA
EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO
ESTRUCTURALES ES BAJO
GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN
ES "I" OCUPACION NORMAL

**PISO 1 MULTIFUNCIONAL - N.+1,25
NOVA**

PROYECTO	CONTENIDO	PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE	DIBUJO	OBSERVACIONES	ESCALA	SERIE
NOVA KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39 BOGOTA D.C.	PRIMER PISO (SERVICIOS OFICINA TIPO 1) GRUPO DE USO I RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	 ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO M.P. A17682008-30237621 CND	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO		1:75 FECHA ABRIL 29 / 2026 ARCHIVO 280120 ARQ NOVA.dwg	ARQ PLANO DE 03 11



PROYECTO

NOVA
KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39
BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO

PISOS 2 Y 3 - GRUPO DE USO I
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO
M.P. A17682008-30237621 CND

DIBUJO

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO

OBSERVACIONES

ESCALA

1:75

FECHA

ABRIL 09 / 2026

ARCHIVO

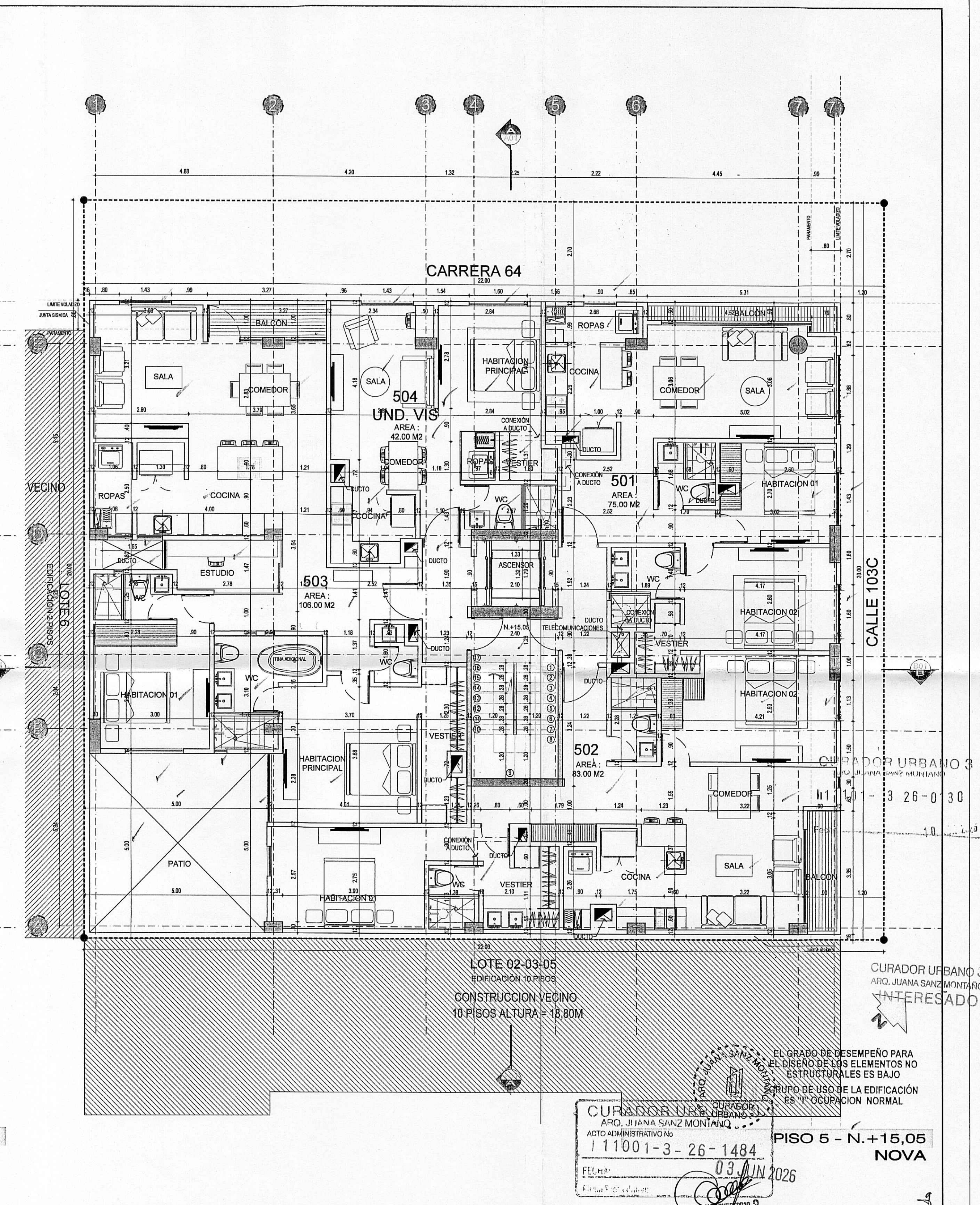
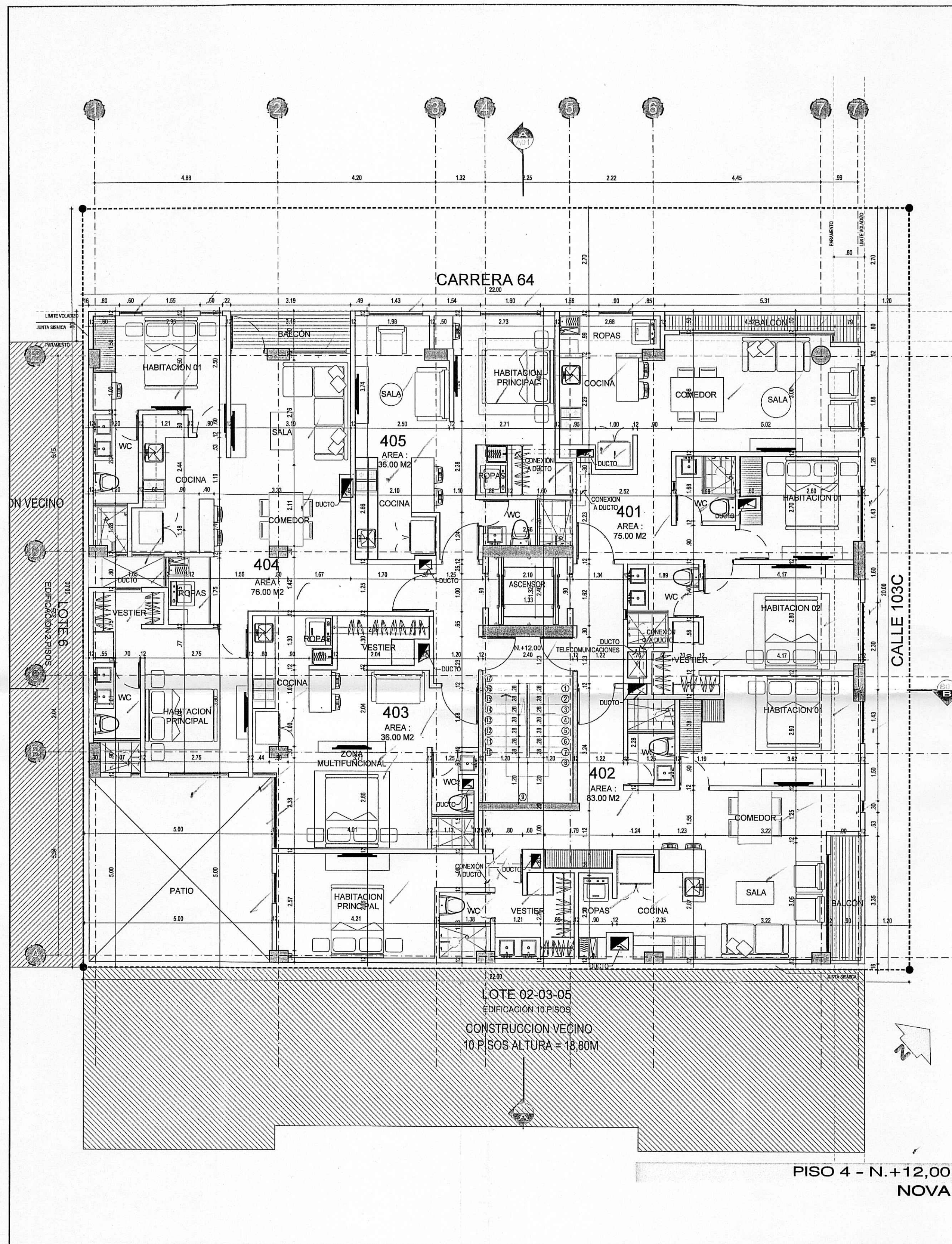
200120 ARQ NOVA.dwg

SERIE

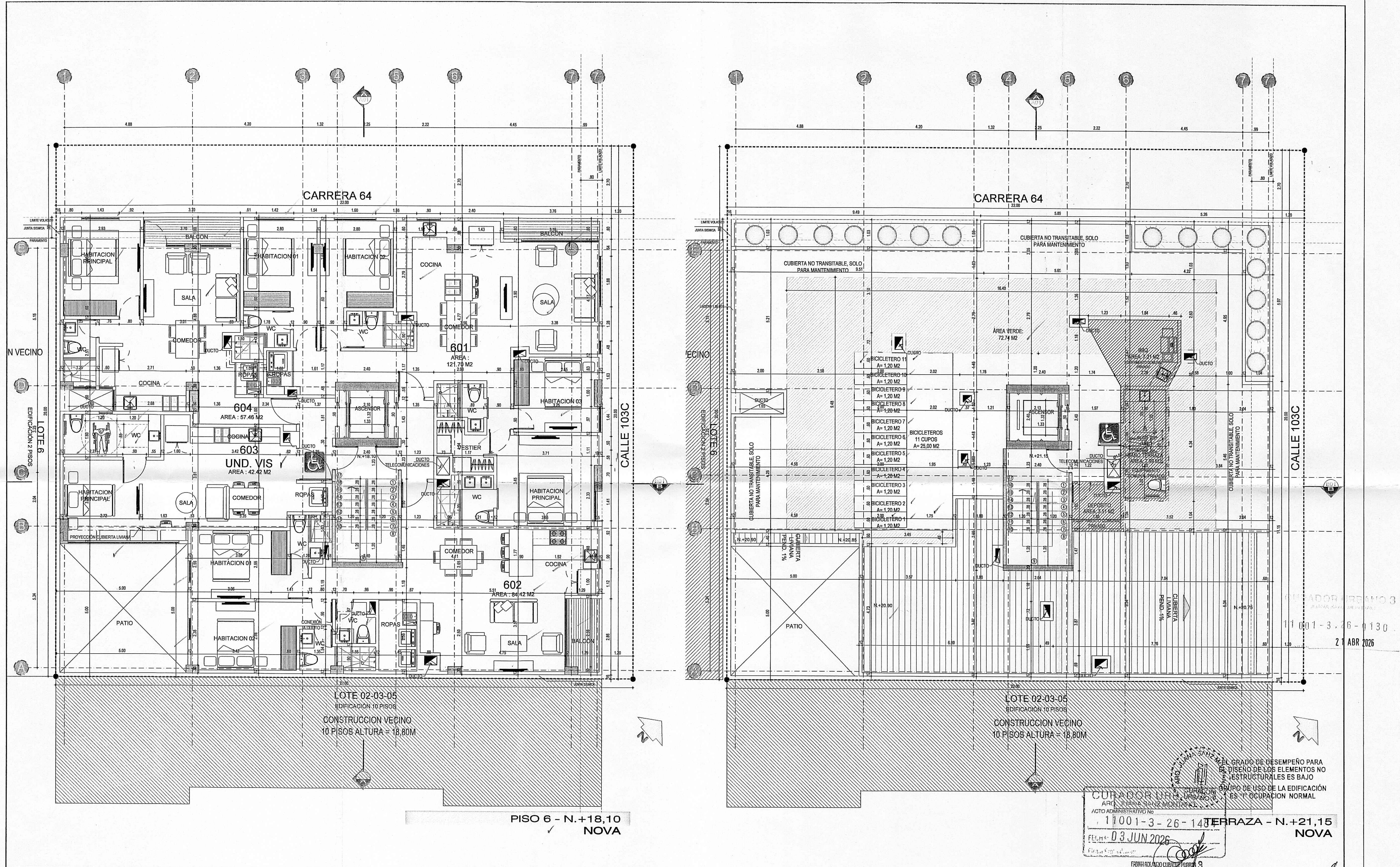
ARQ

PLANO DE

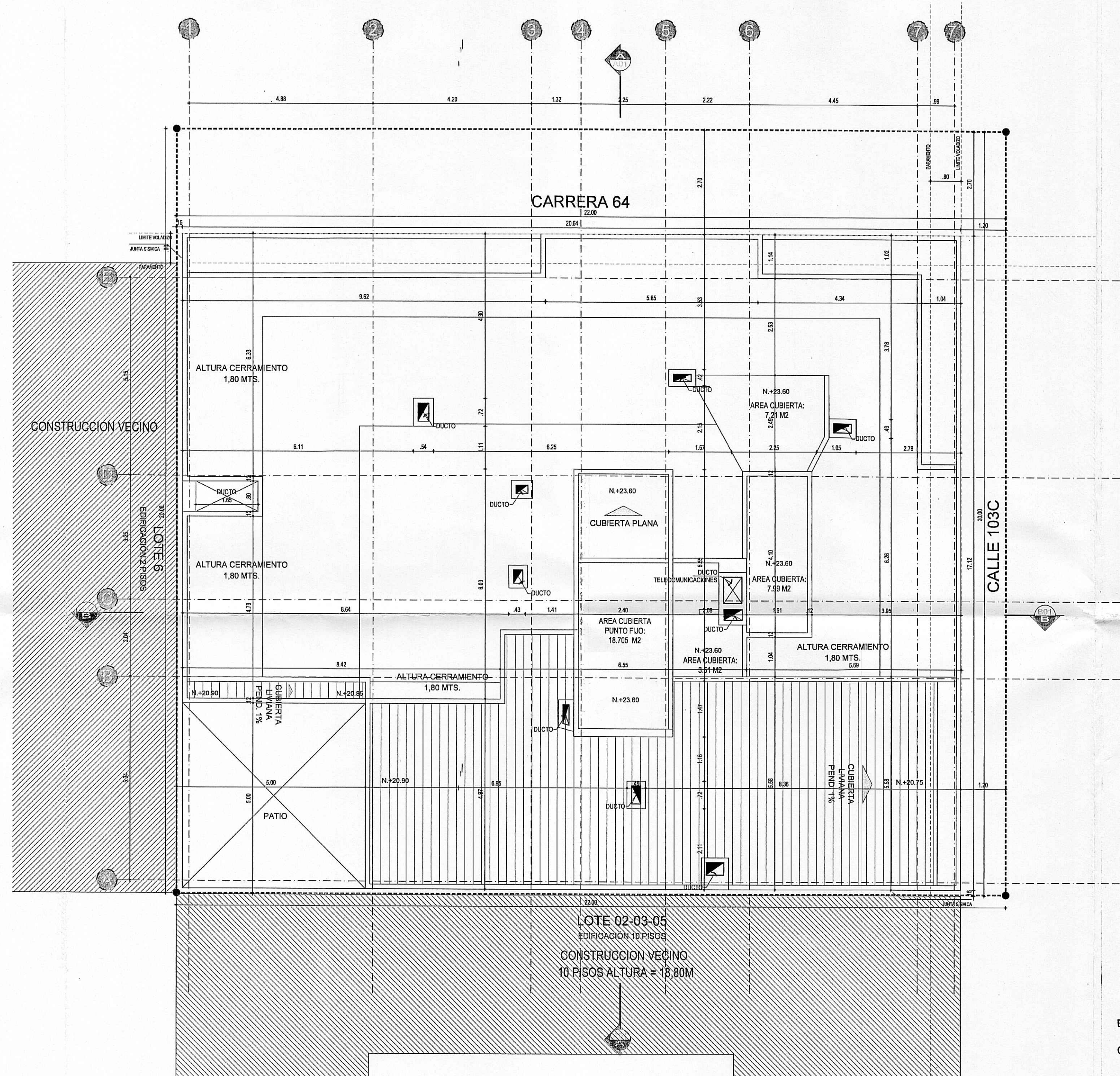
04 11



PROYECTO	CONTENIDO	PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE	DIBUJO	OBSERVACIONES	ESCALA	SERIE
NOVA	PISOS 4 Y 5 - GRUPO DE USO I RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO		1:75	ARQ
KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39 BOGOTA D.C.		M.P. A17862805-30237621 CND			FECHA	ABRIL 09 / 2026
					ARCHIVO	260120 ARQ NOVA.dwg
						05 11



PROYECTO NOVA KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39 BOGOTÁ D.C.	CONTENIDO PISO 6 Y TERRAZA - GRUPO DE USO I RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO M.P. A17682008-30237621 CND	DIBUJO ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO	OBSERVACIONES CURADOR URBANO 3 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO INTERESADO FECHA: 03 JUN 2026 ABRIL 09 / 2026 ARCHIVO 200120 ARQ NOVA.dwg ESCALA 1:75 SERIE ARQ PLANO DE 06 11
---	--	---	---	--



CURADOR URBANO 3

11001-3-26-0130

21 ABR 2026

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

EL GRADO DE DESEMPEÑO PARA
EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO
ESTRUTURALES ES BAJO
GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN
ES "I" OCUPACIÓN NORMAL

CUBIERTA - N.+23,60
NOVA

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO No
11001-3-26-1484
FECHA: 03 JUN 2026

PROYECTO

NOVA
KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39
BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO

CUBIERTA - GRUPO DE USO I
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO
M.P. A17682008-30237621 CND

DIBUJO

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO

OBSERVACIONES

ESCALA

1:75 T.P. A20402014-10-10-10-10-10-10

FECHA

ABRIL 09 / 2026

ARCHIVO

200120 ARQ NOVA.dwg

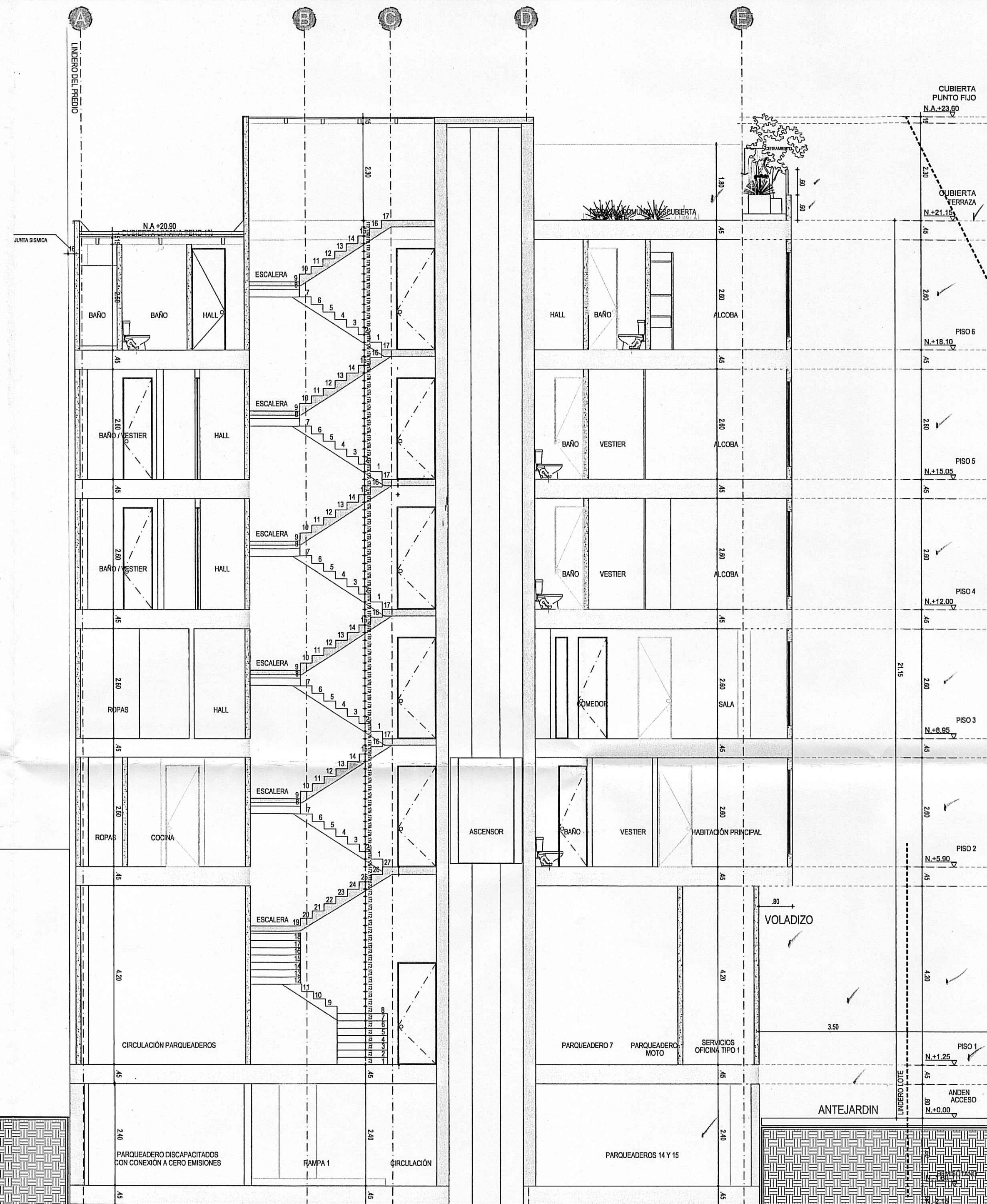
ARQ

PLANO

DE

07 11

EDIFICIO
10 PISOS

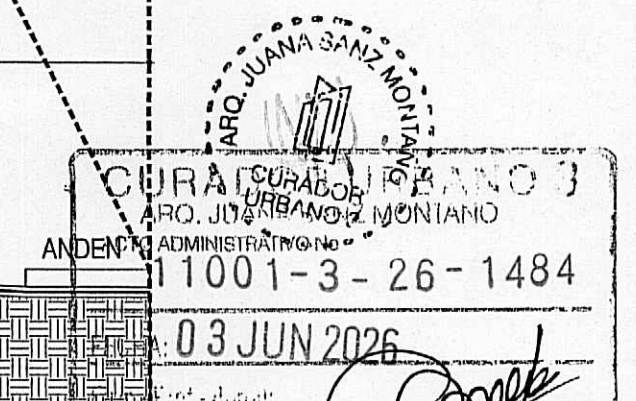


CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3.26-0130
21 ABR 2026

VIA
CARRERA 64



SECCION A-A
NOVA

PROYECTO

NOVA
KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39
BOGOTA D.C.

CONTENIDO

SECCION A-A - GRUPO DE USO I
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO
M.P. A17682008-30237621 CND

DIBUJO

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO

OBSERVACIONES

ESCALA

1:75

SERIE

ARQ

FECHA

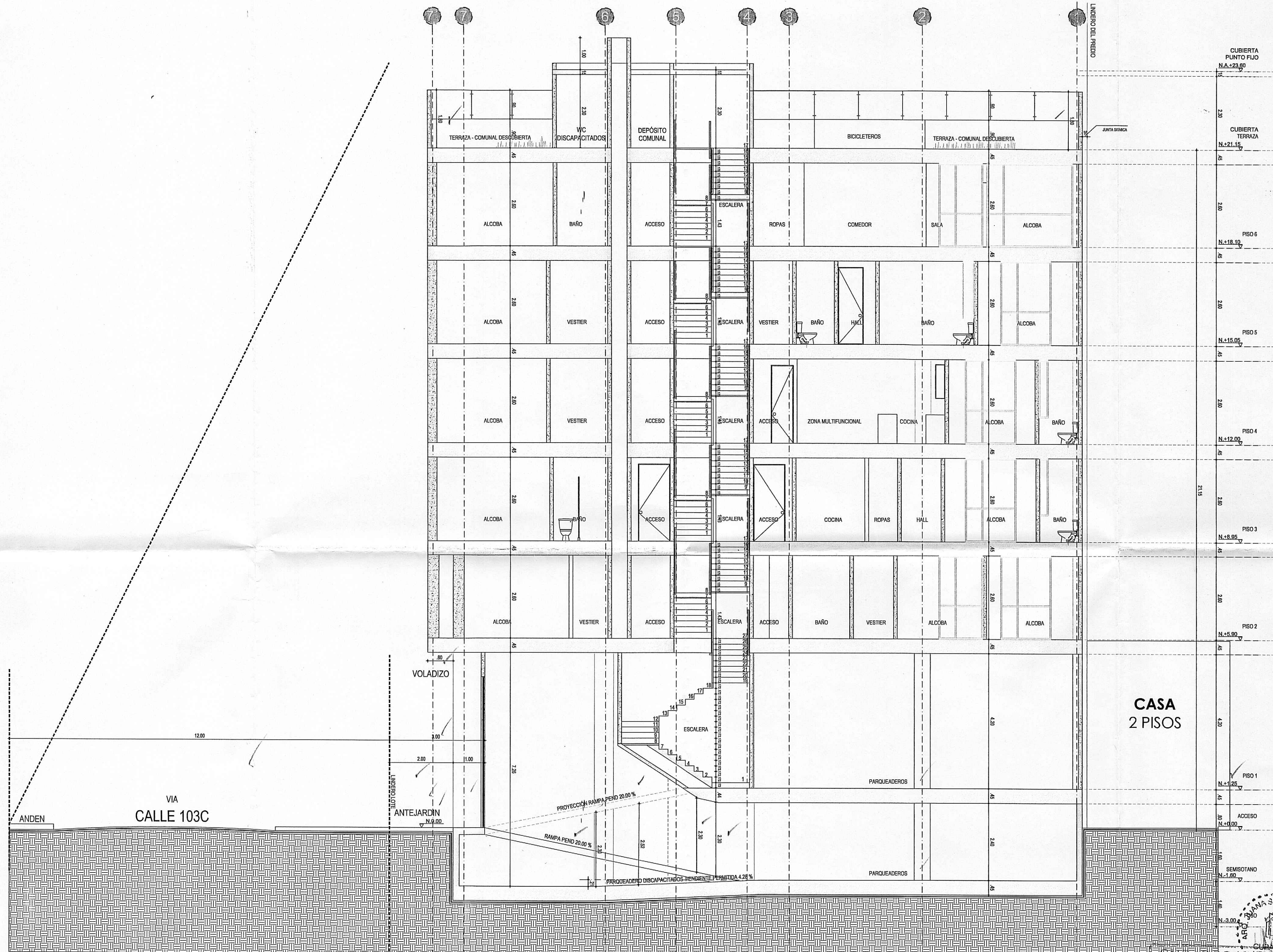
ABRIL 09 / 2026

ARCHIVO

200120 ARQ NOVA.dwg

PLANO DE

08 11



CASA
2 PISOS

CURADOR URBANO
11 001-3-26-0130
21 ABR 2026

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

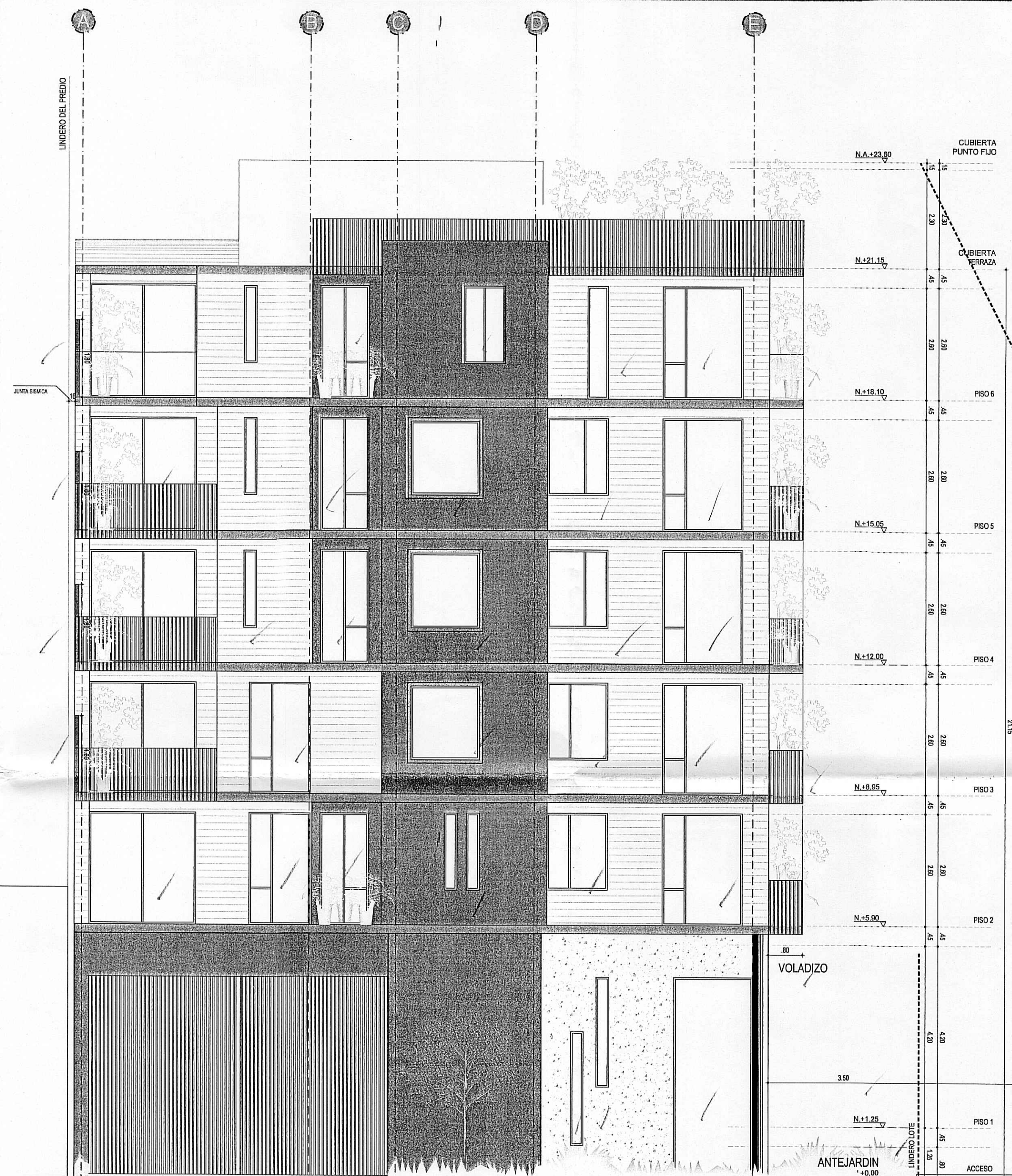
GRADO DE DESEMPEÑO PARA EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ES BAJO
GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN ES "OCUPACION NORMAL"

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO NO 11001-3-26-1484
FECHA 03 JUN 2026

SECCION B-B
NOVA

PROYECTO	CONTENIDO	PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE	DIBUJO	OBSERVACIONES	FECHA	SERIE
NOVA KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39 BOGOTÁ D.C.	SECCION B-B - GRUPO DE USO I RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO M.P. A17682008-30237821 CND	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO	ABRIL 09 / 2026 ARCHIVO	200120 ARQ NOVA.dwg	ARQ 09 11

EDIFICIO
10 PISOS

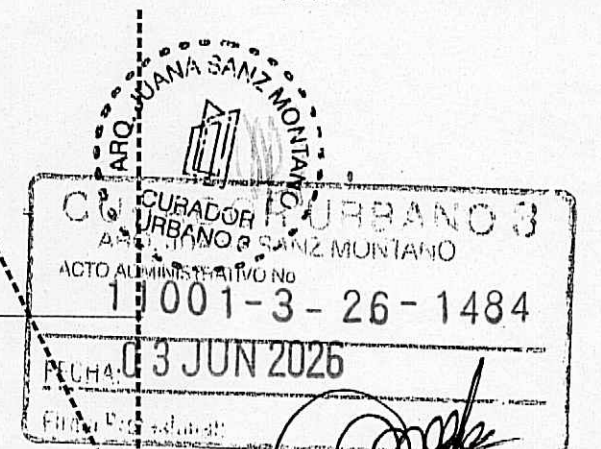


CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

111101- 3 26-0130

Fecha 10 ABR 2025



FACHADA CALLE 103C NOVA
ARQUITECTO
T.P. A204022/14-10/194933C2

EL GRADO DE DESEMPEÑO PARA
EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO
ESTRUTURALES ES BAJO
GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN
ES "I" OCUPACIÓN NORMAL

FACHADA CALLE 103C
NOVA

PROYECTO

NOVA
KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39
BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO

FACHADA FRONTAL - GRUPO DE USO I
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO
M.P. A17682005-30237621 CND

DIBUJO

ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO

OBSERVACIONES

ESCALA

1:75

FECHA

ABRIL 09 / 2026

ARCHIVO

280120 ARQ NOVA.dwg

SERIE

ARQ

PLANO DE

10 11



CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
111101- 3 26-0130
Fecha 10 ABR 2026

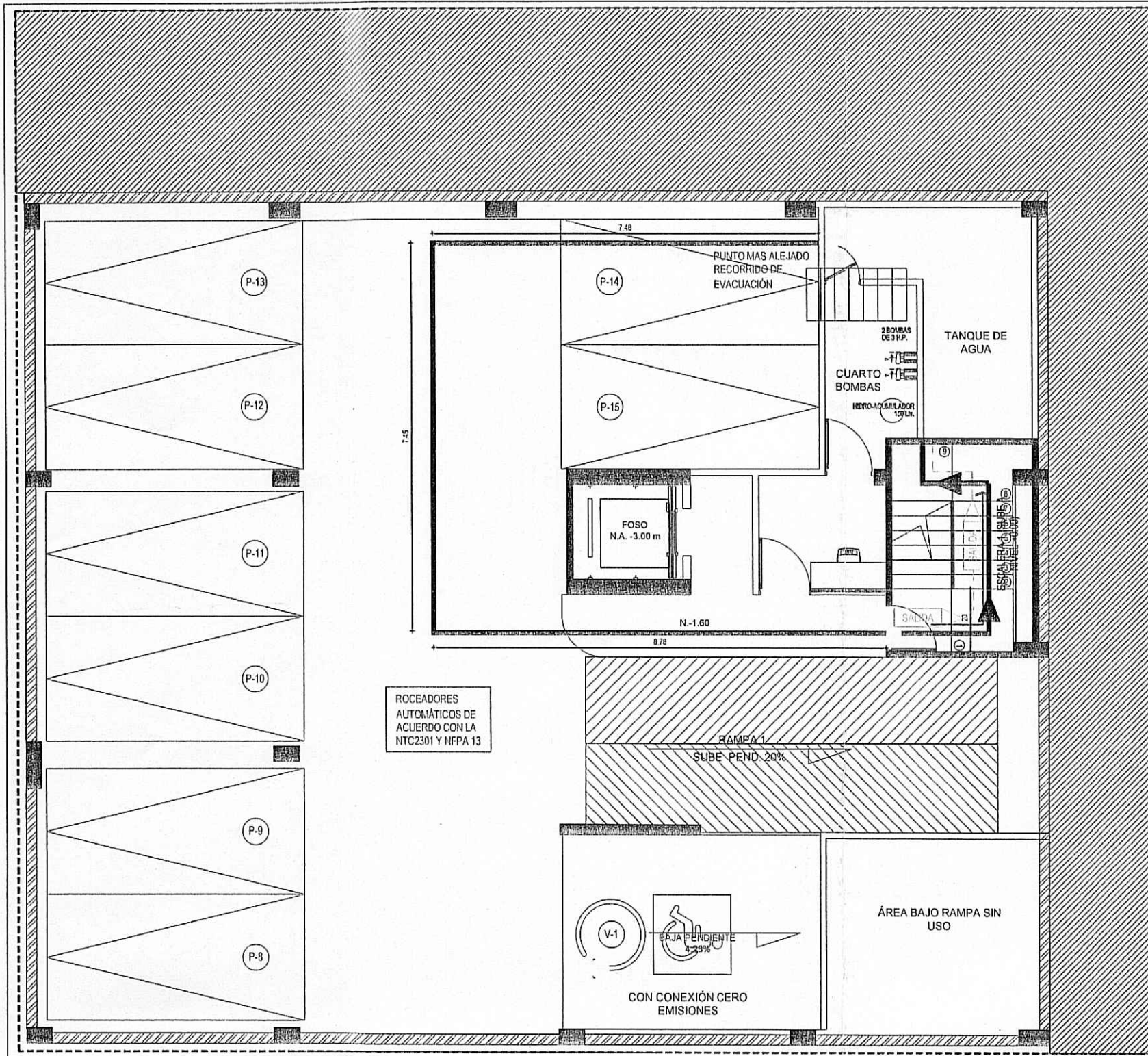
CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
111101-3-26-1484
13 JUN 2026

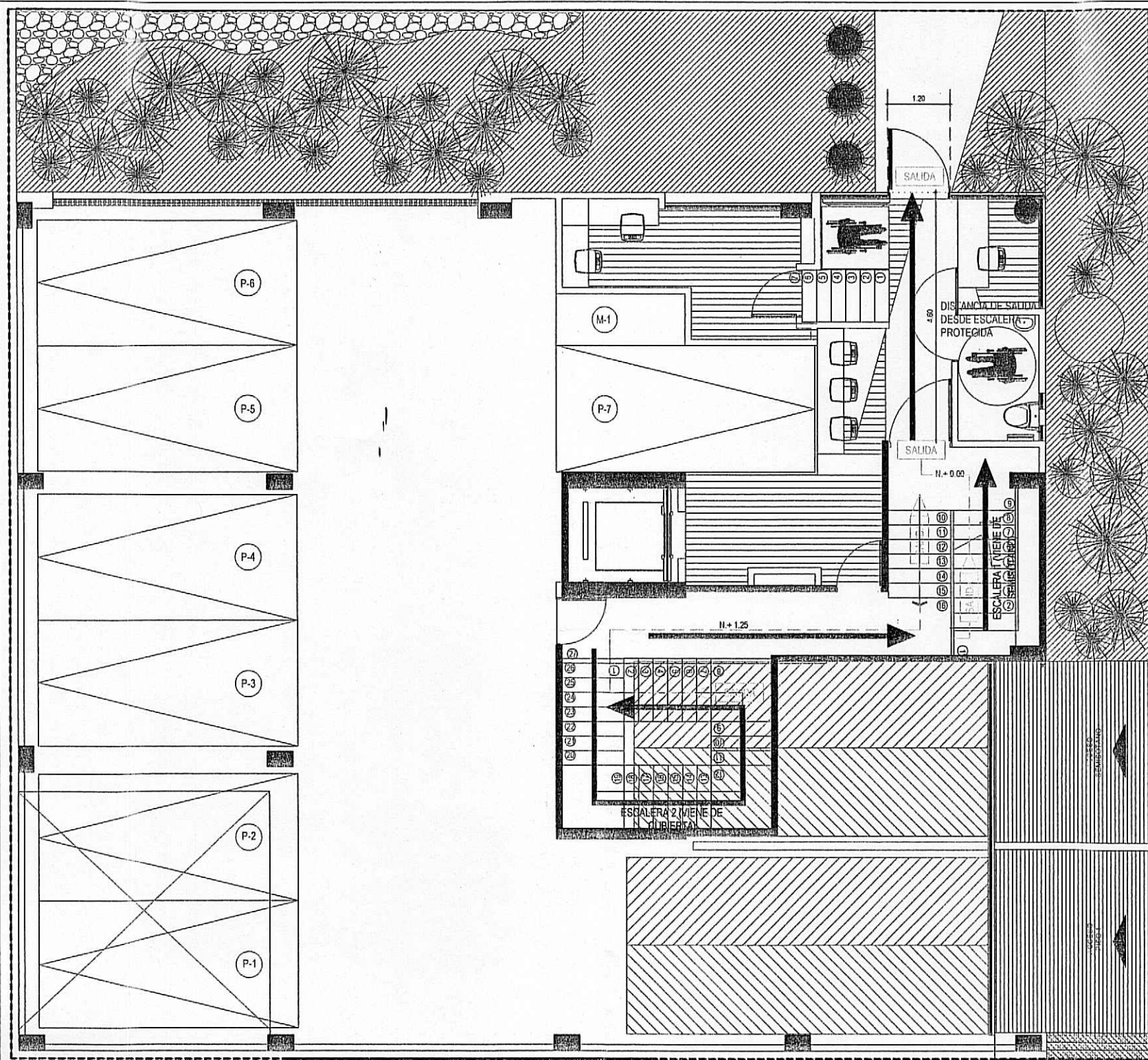
PREPARED ROLANDO CARRASQUEÑO 3
ARQUITECTO
EL GRADO DE DESEMPEÑO PARA
EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO
ESTRUTURALES ES BAJO
GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN
ES "I" OCUPACION NORMAL

FACHADA CARRERA 64
NOVA

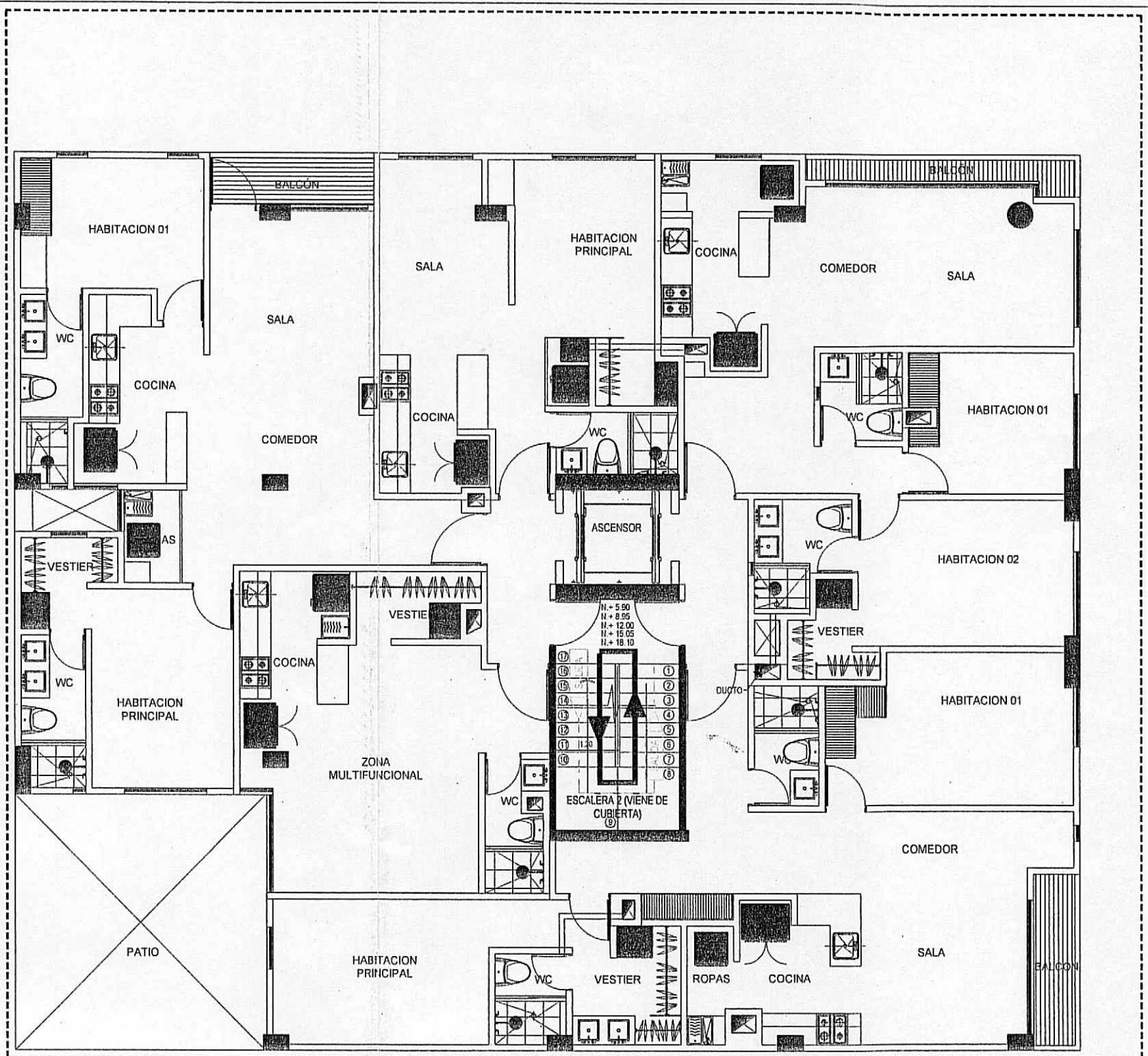
PROYECTO	CONTENIDO	PROYECTO ARQUITECTÓNICO - CONSTRUCTOR RESPONSABLE	DIBUJO	OBSERVACIONES	ESCALA	SERIE
NOVA KR 64 # 103-56 / CL 103C # 63-39 BOGOTÁ D.C.	FACHADA POSTERIOR - GRUPO DE USO I RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO M.P. A17682008-30237621 CND	ARQ. MONICA ZULUAGA RESTREPO		1:75	ARQ
					FECHA ABRIL 09 / 2026	PLANO DE
					ARCHIVO 200120 ARQ NOVA.dwg	11 11



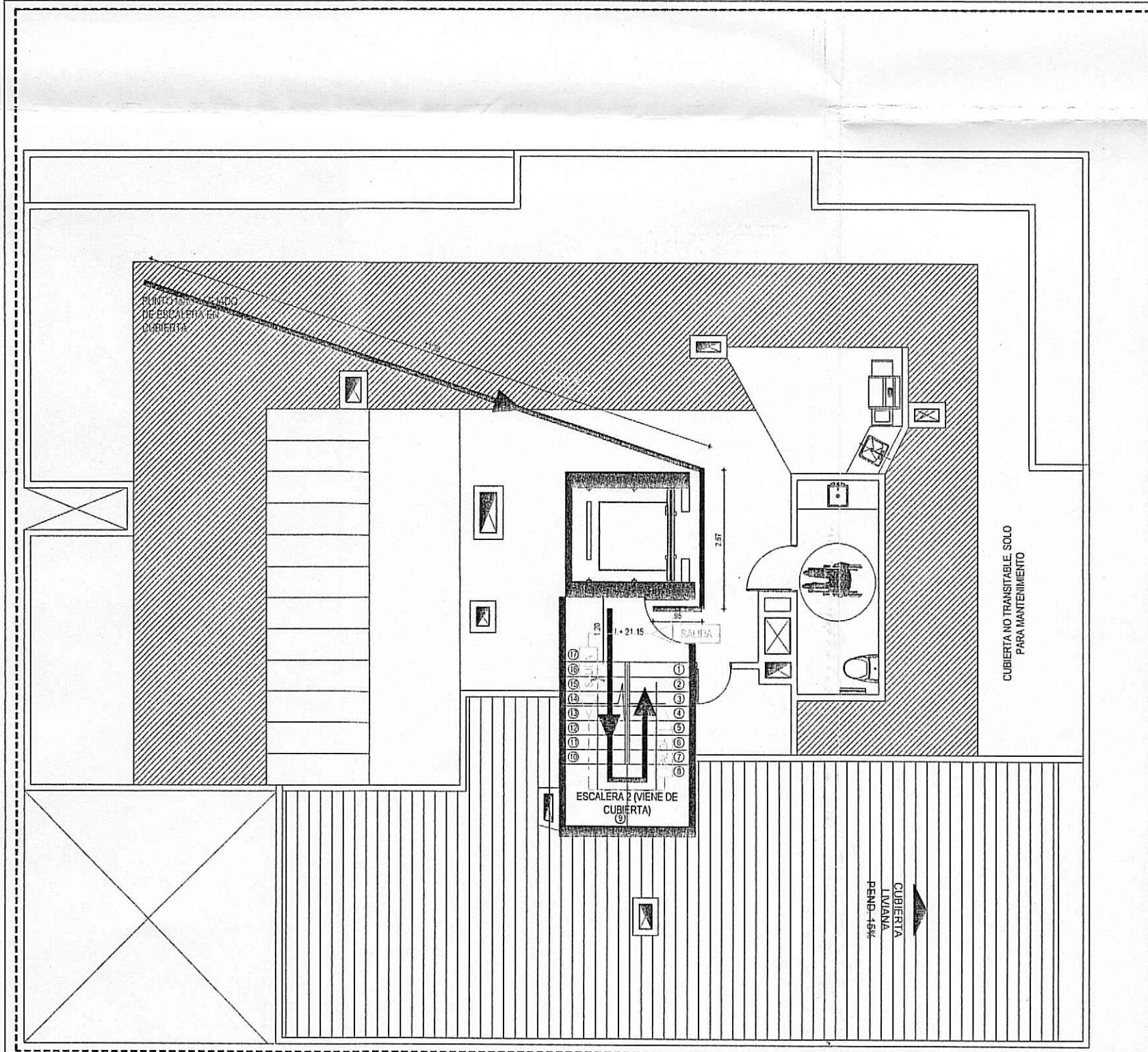
TRAMO SEMISÓTANO: PLANTA SEMISÓTANO (ALMACENAMIENTO A-1): Longitud: 23.71 ML (desde punto mas alejado en hasta escalera protegida). Puerta cortafuego (RF - 90 minutos) y muros (RF - 2 horas) en cumplimiento del J 3.4.3



TRAMO PISO 1: PLANTA TIPO PISO 1 (PISO MULTIFUNCIONAL): Longitud: 4.60 ML (desde la escalera protegida hasta el piso 1 nivel N+0.00). Puerta cortafuego (RF - 90 minutos) y muros (RF - 2 horas) en cumplimiento del J 3.4.3



TRAMO 2: PLANTA TIPO PISO 6, 5, 4, 3 y 2 de vivienda: Longitud: 6.32x5=31.6 ML (desde el piso 6 nivel N+18.10 hasta el piso 2 nivel N+5.90. Tramo del piso 6 al piso 2). Puerta cortafuego (RF - 90 minutos) y muros (RF - 2 horas) en cumplimiento del J 3.4.3



TRAMO CUBIERTA: PLANTA CUBIERTA TRANSITABLE: Longitud: 15.00 ML (desde punto transitable mas alejado en terraza hasta escalera protegida). Puerta cortafuego (RF - 90 minutos) y muros (RF - 2 horas) en cumplimiento del J 3.4.3

CUADRO DE CARGAS DE OCUPACIÓN Y CUMPLIMIENTO - PROYECTO NOVA

CARGA DE OCUPACIÓN						
Nivel / espacio	Uso / clasificación NSR-10	Área base (m²)	Índice ocupación (m²/persona)	Ocupantes calculados	Ocupantes adoptados	Observaciones
Semisótano - parqueaderos	Vehicular / parqueaderos	228,70	46,00	5	5	Área vehicular
Semisótano - circulación	Circulación / soporte	28,57	46,00	1	1	Circulación asociada a parqueaderos
Semisótano - comunal	Comunal / áreas comunes	6,52	1,40	5	5	Área comunal pequeña
Semisótano - cuartos técnicos	Técnico / equipos	60,39	28,00	3	3	Cuartos técnicos
Piso 1 - parqueaderos	Vehicular / parqueaderos	189,11	46,00	5	5	Área vehicular
Piso 1 - comunal	Comunal / áreas comunes	12,65	1,40	10	10	Área comunal
Piso 1 - circulación	Circulación / salida	44,00	46,00	1	1	Circulación hacia salida
Piso 2 - vivienda	Residencial R-2	306,00	18,00	17	17	5 apartamentos
Piso 3 - vivienda	Residencial R-2	306,00	18,00	17	17	4 apartamentos
Piso 4 - vivienda	Residencial R-2	306,00	18,00	17	17	5 apartamentos
Piso 5 - vivienda	Residencial R-2	306,00	18,00	17	17	4 apartamentos
Piso 6 - vivienda	Residencial R-2	306,00	18,00	17	17	4 apartamentos
Cubierta / terraza comunal	Comunal dotacional / terraza	37,41	1,40	27	27	Estimación suministrada

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS						
Medio / requisito	Carga aplicable (pers.)	Factor usado	Ancho requerido (m)	Ancho disponible (m)	Cumple	Observación
Escalera protegida	85	0,0076 m/persona	0,65	1,20	CUMPLE	Carga acumulada pisos 2-6 + cubierta
Corredores piso tipo	17	0,0050 m/persona	0,09	1,20	CUMPLE	Mayor carga por piso habitacional
Puerta salida final exterior	142	0,0050 m/persona	0,71	1,20	CUMPLE	Carga total adoptada del edificio
Recorrido máximo piso tipo	6,32	Dato suministrado	Máx. según NSR-10	15,00	CUMPLE	Recorrido reportado 6,32 m por piso de vivienda
Número de salidas	1	Edificio vivienda / carga < 500	1 salida + escalera protegida	1,00	CUMPLE	

MEDIOS DE EVACUACIÓN		
Concepto	Valor	Unidad / criterio
Ocupación total adoptada edificio	142	personas
Ocupación sobre nivel que evacua por escalera (pisos 2-6 + cubierta)	85	personas
Ancho libre escalera	1,2	m
Ancho libre corredores	1,2	m
Ancho puerta salida exterior	1,2	m
Distancia máxima recorrido vivienda tipo	6,32	m
Almacenamiento A-1 (parqueaderos)	23,71	m
Tipo de escalera	Protegida	

EL GRADO DE DESEMPEÑO PARA EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ES BAJO
GRUPO DE USO DE LA EDIFICACIÓN ES "I" OCUPACION NORMAL

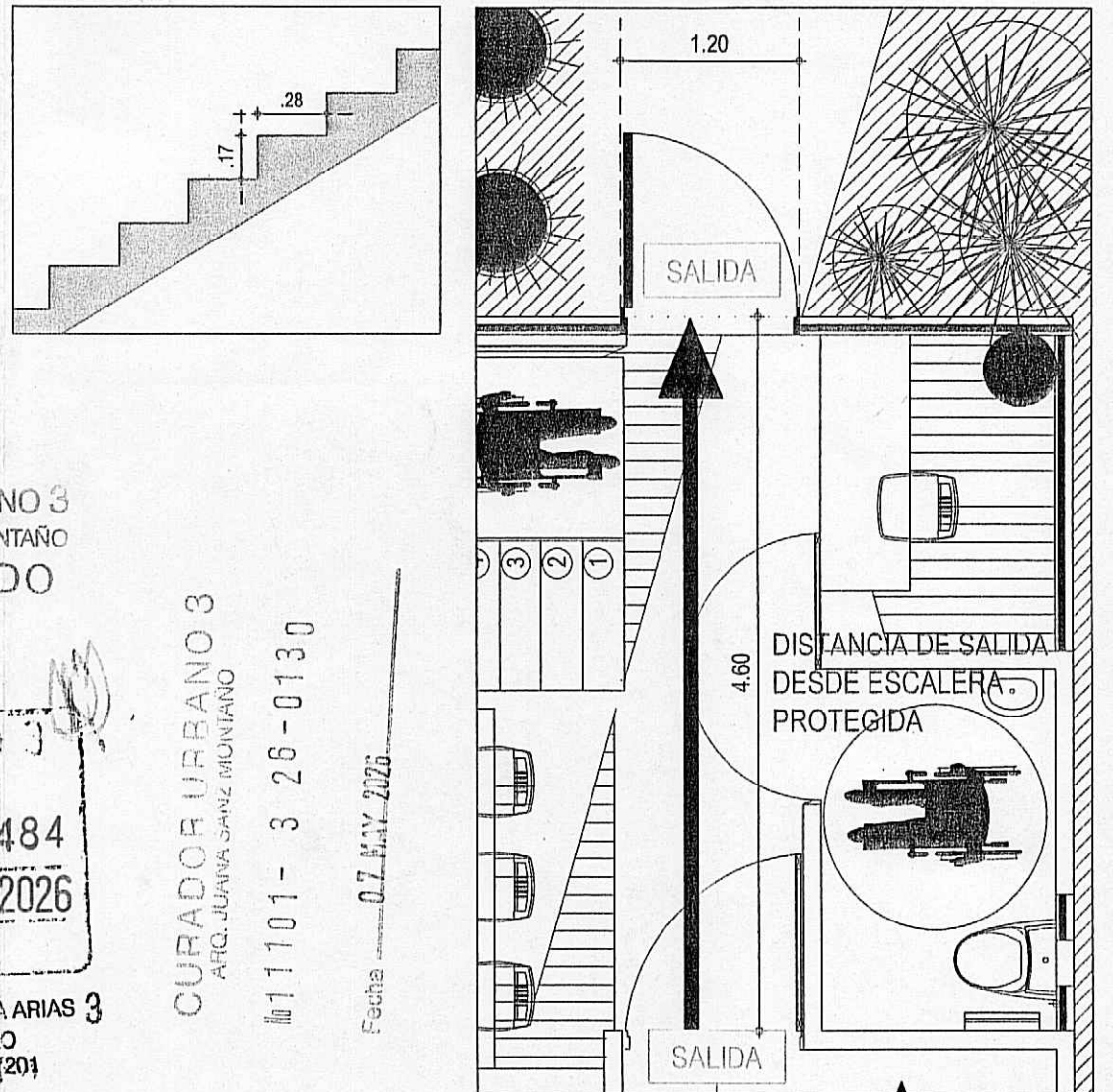
CARGA DE OCUPACIÓN NOVA

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
INTERESADO

CURADOR URBANO 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
ACTO ADMINISTRATIVO NO
11001-3-26-1484
FECHA: 03 JUN 2026
Firma Proyectista:
GIOVANNY VEGA ARIAS 3
INGENIERO
T.R. 2520237201

ruta de evacuación NOVA

CONVENCIONES
→ Ruta de Salida
→ Ruta en zona segura
→ Recorrido hacia la salida
→ Salida





CURADURA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-26-1384

FECHA DE EXPEDICIÓN:

03 JUN 2021

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUN 2026

No. DE RADICACIÓN

11001-3-26-0130

FECHA DE RADICACIÓN

04-feb-2026

FECHA DE RDF

04-feb-2026

CATEGORÍA: III

PÁGINA

1

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 058 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N497606 / 50N861498, Número de Manzana Catastral 007 y lote(s) de manzana catastral 007 / 008, Manzana Urbanística 5 del Lote Urbanístico 1 y 4, correspondiente a la Urbanización LOS ANDES 1 SECTOR (Localidad Suba). PARA UNA EDIFICACIÓN DE SEIS (6) PISOS DE LOS CUALES CINCO (5) PISOS SON HABITABLES Y UNO (1) ES MULTIFUNCIONAL, UN (1) SEMISOTANO, EL PROYECTO SE DESTINA AL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS EN DIECINUEVE (19) UNIDADES, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS TRES (3) UNIDADES Y COMERCIO Y SERVICIOS - SERVICIOS DE OFICINAS TIPO 1 UNA (1) UNIDAD, CUBIERTA PLACA PLANA CON ACCESO A ZONAS COMUNES DE EQUIPAMIENTO CUENTA CON OCHO (8) ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS EN 25,00 M2, CON UN (1) DESPÓSITO Y QUINCE (15) ESTACIONAMIENTOS CONVENCIONALES, UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA MOTOS. Tráiler(es): ARG CONSTRUCTORES SAS con NIT 80687524-0 (Representante Legal: ROMERO RAMIREZ JENNY CAROLINA con CC. 52975748), Constructor responsable: ZULUAGA RESTREPO MONICA con CC 30237621 Mat: A17882008-30237621. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021 a UPL No: 27 - Niza

d. NORMA COMPLEMENTARIA Decreto 466 de 2024 / Anexo 5

c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE

b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: C/5 - AAERVIS

e. ZONA RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

f. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN LACUSTRE-200

1.3 AMENAZA / RIESGO:

Movimiento en Masa: Baja Inund. Encharamiento: Baja Inund. Desbordamiento: No Inund. por Av. Torrenciales: Baja Inund. por Rompimiento de Jarillón: No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3. ESTRATO:	4
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicleros	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	1
Residencial Multifamiliar - VIS	Si	No	No Aplica	3									
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	19									
Servicios de Oficinas	No	No	Tipo 1	1	15	1	11	25,00	0	1	0	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.									
LOTE	440.00	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
SOTANO (S)	0.00	2.297.70	0.00	0.00	2.297.70	0.00	0.00	0.00	2.297.70		
SEMISOTANO	324.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PRIMER PISO	300.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PISOS RESTANTES	1682.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAL CONSTRUIDO	2307.50	2.307.50	0.00	0.00	2.307.50	0.00	0.00	0.00	2.307.50		
LIBRE PRIMER PISO	139.24										
		TOTAL INTERVENIDO		2.307.50		0.00		0.00		DEMOLICIÓN TOTAL: 554.00	
		TOTAL CONSTRUIDO		2.307.50		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	21.15	b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL	3.50 mts POR LA KR 64	
c. SOTANOS	NO	LATERAL		2,00 mts POR LA CL 103 C	
d. SEMISOTANO	1	LATERAL		b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	AVANCE POSTERIOR		c. VOLADIZO	
g. PISO MULTIFUNCIONAL	SI	POZO DE LUZ	1,65 X 0,80 EPP	0,80 mts POR LA KR 64	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS	5,00 X 5,00 T	0,80 mts POR LA CL 103 C	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	3,39	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO	CONTRA ZONAS VERDES O	
DESTINACIÓN	% Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	ESPACIOS PÚBLICOS	
ZONAS RECREATIVAS	83,79 161,46	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo	0,00	
SERVICIOS COMUNALES	19,66 37,88	e. NÚMERO DE ESTRUCTURAS	4		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA 0,00	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (11) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (25) / Planos de Evacuación (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. AREA Y LINDEROS DE ACUERDO EN FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA EN CONCORDANCIA CON EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN LOS ANDES 1° SECTOR
2. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
3. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/06
4. CUENTA CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE SILLA TIPO ORUGA PARA GARANTIZAR EN EL PROYECTO LA ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.
5. EL PROYECTO PREVE EL DESARROLLO DE UNA VIVIENDA DESTINADA A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD.
6. EL INTERESADO RADICA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS - SERVICIOS DE OFICINAS TIPO 1, DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE, EN EL QUE ARROJA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTAR CONCEPTO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
7. EL ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD ES EL MISMO DESTINADO PARA CERO EMISIONES.
8. SE PRESENTA LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO, EXPEDIDOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.
9. EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CARGA URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES DE INFRA ESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO, DEBERA PAGARSE DENTRO DE LOS 10 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EJECUTORIA DE LICENCIA URBANÍSTICA.
10. CUENTA CON RESOLUCIÓN 1376 DEL 26 DE MAYO DE 2026 EXPEDIDA POR LA DIRECTORA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA EL VALOR A COMPENSAR POR CONCEPTO DEL AREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS.
11. LA OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) SE PREVE EN EL PROYECTO MEDIANTE TRES UNIDADES RESIDENCIALES VIS (APARTAMENTOS 203.504 Y 603) CON UN AREA TOTAL DE 132.42 M2. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SIGMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN LA 1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGUN EL LITERAL 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIGMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2018. TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERA ANA MARIA ORTIZ LONDOÑO CON MP. 25202-111972 CND CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

-EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUERAAA LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

Vo. Bo. Director Grupo

FIRMA CURADORA

Laura González
T.P. 345886Giovanni Jega
T.P. 2520267201 CNDFabian Cubaco
T.P. A20402014-1011433302Geraldine Martínez
T.P. A20332024-1022372752

FIRMA CURADORA



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-26-1284

No. DE RADICACIÓN

11001-3-26-0130

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

04-feb.-2026

FECHA DE RDF

04-feb.-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN

03 JUN 2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUN 2026

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Cargas Urbanísticas IDU	00026990041089	30-may.-26	239,79	\$66.757.536	No. Radicado Fecha Documento
Delineación Urbana	00026320002391	26-may.-26	2.307,50	\$139.188.000	2026ER181874O1 01-jun.-26
Cargas Urbanísticas SDP	00026990037418	25-may.-26	44,00	\$52.800.000	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 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.
- 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 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * 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.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * 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.
- 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 causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1, 15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 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.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2026-36540
Fecha radicado	2026-07-03
Realizado por	JENNY ROMERO
Identificación	Cédula de ciudadanía 52975748
E-mail	contabilidad@argconstructores.com
Proyecto	NOVA PH
Dirección	CARRERA 64 # 103 - 56
Teléfono	3186460034
CHIP	AAA0126MSPA
Matrícula	50N497606

Información del proyecto

Identificación	900687524
Propietario del proyecto	ARG CONSTRUCTORES SAS
Nombre del proyecto	NOVA PH
Dirección del proyecto	CARRERA 64 # 103 - 56
Número de contacto	3186460034

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
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	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

Se genera primera revisión de documentos del proyecto NOVA. En consecuencia, se solicita subsanar los siguientes aspectos:

Formato PM05-FO86 – Radicación de Documentos

Actualizar el formato PM05-FO86 a la versión 17, disponible en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat. La información registrada en la casilla 17 no es consistente con la fecha de ejecutoria consignada en la Licencia de Construcción.

La información registrada en la casilla 21 no es consistente, toda vez que la Licencia de Construcción refleja la existencia de remoción baja.

En la casilla 18 se debe diligenciar el área exactamente como se encuentra registrada en la Licencia de Construcción, esto es: 440,00 m².

La información registrada en la casilla 27 no es consistente con la información proyectada en el Flujo de Caja.

La información registrada en la casilla 26 no es consistente con la información proyectada en el Flujo de Caja.

Formato PM05-FO121 – Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas

Actualizar el formato PM05-FO121 a la versión 12, disponible en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Estados Financieros y Notas

Validar los estados financieros aportados, toda vez que reflejan una fecha de corte correspondiente a diciembre de 2026, fecha que aún no ha transcurrido; por lo tanto, se solicita verificar y aportar la información correcta.

Ampliar la Nota 1 – Bancos, específicamente en lo relacionado con el CDT por valor de \$5.000.000.000, indicando el origen de los recursos, las ganancias generadas y si dichos recursos son propios y se encuentran destinados a la ejecución del proyecto NOVA.

Se evidencia que en la nota correspondiente a los pasivos existen recursos de terceros. De ser así, se solicita validar su proyección en el formato PM05-FO121 y, en caso de corresponder a financiación externa, aportar la certificación del crédito respectivo.

Ampliar la nota correspondiente a las ventas, discriminando a qué conceptos o proyectos corresponden los valores registrados.

En la Nota 12 – Cuentas en Participación, indicar a qué otros proyectos hace referencia, detallando la información correspondiente.

Adjuntar copia de la tarjeta profesional del contador que suscribe los estados financieros.

JENNY: Bogotá D.C., junio 18 de 2026

Señores

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Referencia: Respuesta a observaciones formuladas dentro del trámite de permiso de enajenación Proyecto NOVA.

Respetados señores: En atención a las observaciones formuladas dentro de la revisión documental del Proyecto NOVA, nos permitimos manifestar que ARG Constructores S.A.S. ha revisado cada uno de los aspectos señalados y, en desarrollo del principio de colaboración con la Administración Distrital, adjunta la información complementaria solicitada.

Respecto de los estados financieros aportados al trámite, es importante precisar que estos fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes vigentes en Colombia, certificadas por la administración y dictaminadas por la Revisoría Fiscal, razón por la cual reflejan razonablemente la situación financiera de la compañía a la fecha de corte correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, y con el propósito de facilitar la evaluación financiera del Proyecto NOVA, se adjunta certificación expedida por la Administración, el Contador Público y la Revisoría Fiscal, en la cual se realizan precisiones adicionales relacionadas con:

- La composición del efectivo y equivalentes al efectivo.
- El origen y destinación de los recursos mantenidos en certificados de depósito a término.
- La composición de los otros pasivos y contratos de cuentas en participación.
- La identificación de los ingresos por proyecto y línea de negocio.
- La relación de los contratos de cuentas en participación registrados en los estados financieros.

Las aclaraciones suministradas tienen carácter explicativo y complementario y no modifican la información financiera certificada y dictaminada presentada por la sociedad.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier información adicional que resulte necesaria para la culminación del trámite.

Cordialmente,

JENNY CAROLINA ROMERO

Representante Legal CC 52.975.748