



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A
LAS CURADURÍAS

Radicación de documentos para enajenación de
inmuebles destinados a vivienda

FECHA
12/05/2026

CÓDIGO
PM05-FO86

VERSIÓN 17

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2026-44241
Fecha: 2026-09-14 15:28:11
Aprobos: 33 FOLIOS + 10 PLANOS
Asuntos: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE BIENES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: DIFERENCIACIÓN DE BIENES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN
Origen: JAIRO BARRETO CUERVO

Información del enajenador

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social
Jairo Barreto Cuervo / Concepción Monroy de Barreto

2. Tipo de identificación
☐ NIT ☒ CC ☐ CE
Número de identificación
3182973 / 51591118

3. Representante legal de la persona jurídica

4. Identificación del Representante legal

5. Registro para la enajenación de inmuebles
2026094 / 2026095

6. Dirección de notificación
Calle 28 sur # 37-67

7. Correo electrónico:
jairobarretocuervo@gmail.com /
conchitamau1956@gmail.com

8. Autorizo a ser comunicado
y/o notificado por correo
electrónico: ☒ SI ☐ NO

9. Teléfono
3144626650 / 3017159633

Información del proyecto de vivienda

10. Nombre del proyecto de vivienda
Edificio Barreto

11. Etapa(s) para esta radicación
Única

12. Número y tipo de viviendas para esta radicación: (Ejemplo: 24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP)
6 apartamentos No VIS/VIP

13. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)
Carrera 34 C # 17b-13 sur

14. Localidad
16. Puente Aranda

15. POT (Norma urbanística de la Licencia de Construcción)
Decreto 190 de 2004 - UPZ

16. UPZ o UPL donde está ubicado el proyecto de vivienda.
UPZ 40 CIUDAD MONTES

17. Estrato
3

18. Número de estacionamientos para vehículos
para esta etapa de radicación:

Normativa	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad	Tipo	Cantidad
Decreto 555 de 2021	Convencionales		Discapacidad		Cero emisiones	
Decreto 190 de 2004	Visitantes		Privados	2		

19. Licencia de urbanismo
No aplica

20. Licencia de construcción
11001-1-19-3231

21. Área del lote según licencia de construcción (m²)
130.20

22. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)
281.12

23. Área a construir para esta radicación (m²)
281.12

24. Afectación por fenómenos de remoción en masa
No tiene amenaza Y NO requiere obras de mitigación

25. Porcentaje de avance físico de las obras de
mitigación del riesgo: %

26. No de radicado del oficio del aval para las
obras de mitigación:

27. Chip(s)
AAA0040DJUZ

28. Matricula(s) inmobiliaria(s)
050S00171156

29. Fecha de culminación de actividades,
según cronograma de obras:

Cimentación	Estructura	Mampostería	Acabados
28 febrero 2020	01 mayo 2021	1 agosto 2021	1 septiembre 2021

30. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos, en el
momento de esta radicación.

Porcentaje (%)	Valor en \$
100	\$317.000.000

31. Fecha estimada de inicio y culminación de
escrituración de unidades habitacionales.
(Circular Externa 004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)

32. Fecha estimada de inicio y culminación de
entrega de unidades habitacionales. (Circular Externa
004-2024 SIC / Ley 1480 de 2011)

33. ¿Estará sometido a Propiedad
horizontal? ☒ SI ☐ NO

34. ¿Tiene Gravamen hipotecario?
☐ SI ☒ NO ☐ EN TRÁMITE

35. ¿Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ☐ SI ☒ NO

36. ¿Tiene Fiducia de
administración de recursos?
☐ SI ☒ NO

37. Tipo de vinculación del comprador
Promesa de compraventa

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

Radicación de documentos No.
400020260144

Fecha
14 AGO 2026

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación
de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de
1979, a partir del día:
07 SEP 2026

Jairo Barreto Cuervo / Concepción Monroy de Barreto
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Maria Paula Salamanca B.

Nombre y firma de la persona que revisa y asigna el consecutivo de radicación de documentos

Observaciones:

Documentos que deben acompañar a la radicación de documentos

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.

2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.

3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

4. Coadyuvancia con firma autenticada ante Notaría del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.

5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.

6. Copia de la licencia urbanística y de los planos arquitectónicos aprobados.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar según el artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Cra 15 No. 52-13
Oficina principal: Cll 52 No. 15- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Codigo Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 2

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS	FECHA 11/02/2026
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-F0138 VERSIÓN 13

Enseñador: Jairo Barreto / Concepción Quien realizó la solicitud: Solita Lentes.
Nombre del Proyecto: Edificio Barreto

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓	Adjuntar	✓		
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	✓			
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	✓	Adjuntar notas	✓	
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación expedido por la Dirección de	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	☒		☒		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	☒				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	☒				
	d. Documentos debidamente firmados.	☒				
	e. Documentos legibles.	☒				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	☒				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	☒				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	☒				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		Cumple	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	☐		N/A para esta radicación		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.	☐				
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	☐				
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	☐				
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES: Se acepta folio matriz a fecha 2020 y a que se verifica que no pudo actualizarlo se habla con Juridica y se indica que se aceptan los derivados.						
1. Validar Alertas en formato pmas 2021						
2. Agregar notas contables.						
3. Agregar modelo de minutos de escritura						
Revisó: Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece. Fecha de verificación: 13 Agosto 2020 17 Agosto 2020 19 Agosto 2020 C.C.: 109132150 Firma del profesional: Maria Paula Samudio						
RADICACIÓN COMPLETA: ☐						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐ Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la radicación incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <u>Jairo Barreto</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.C.: <u>73182973</u>						



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

Certificado generado con el Pin No: 2607214449139495726

Nro Matrícula: 50S-40779207

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-297185

Impreso el 21 de Julio de 2026 a las 02:32:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-01-2021 RADICACIÓN: 2020-45871 CON: ESCRITURA DE: 13-11-2020

CODIGO CATASTRAL: 004412081700102001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0275UUAF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 201.EDIFICIO BARRETO PH CON AREA DE 25.27M2 CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 14.74% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.963 DE FECHA 25-02-2020 EN NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MONROY DE BARRETO CONCEPCION Y BARRETO CUERVO JAIRO ADQUIRIERON POR COMPRA A RINCON DE ZARATE ELVIRA POR E. 616 DEL 09-02-1990 NOTARIA 4 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-171156.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 34C 17B 13 SUR AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 171156

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-2020 Radicación: 2020-50S-6-45871

Doc: ESCRITURA 963 DEL 25-02-2020 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BARRETO PH

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

A: BARRETO CUERVO JAIRO

CC# 3182973 X

A: MONROY DE BARRETO CONCEPCION

CC# 51591118 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: ICARE-2021

Fecha: 21-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2021-32896 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2607214449139495726

Nro Matrícula: 50S-40779207

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-297185

Impreso el 21 de Julio de 2026 a las 02:32:55 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-297185

FECHA: 21-07-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL

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