ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
EL RESPONDEDOR NO.
1-2025-47615
Fecha: 2025-06-12 12:02:15
Anexos: 69 FOLIOS + 2 PLANOS
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Dest nc: SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION EN TRAMITE
Origen: CLARA NELLY ROMERO MORENO

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
CLARA NELLY ROMERO MORENO ✓		Cédula de Ciudadanía	51660768
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda	
		2025125 ✓	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
KR 119 63 A 68 KR 119 57 68	edicionesconcord@hotmail.com ✓	3112946928	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	
EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR ✓		UNICA ETAPA ✓	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:			
8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social ✓			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL	
KR 119 63 A 68 ✓	Elija un elemento.	No. 11 ENGATIVA ✓	
14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
2 ✓			
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
	11001-5-24-2591 ✓	25-11-2024 ✓	5 ✓
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)	
54.08 ✓	220.34 ✓	154.84 ✓	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación N°	
N/A Decreto 555 y N/A Decreto 555	0%		
24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)		
AAA0153LCRU ✓	50C-1507860 ✓		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.	
100% $ 998.559.000		30-oct-2025 ✓	

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI ✓	1537	06-feb-2025	29
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO ✓			
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha / Notaría
NO ✓			
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato / Fecha / Vigencia / Prórroga	
NO ✓			

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 construcoión.
4. Coadyuvancia 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 aprobados.

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

JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ ALVAREZ - APODERADO GENERAL DE CLARA NELLY ROMERO MORENO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250167 **FECHA** 12 SEP 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 03 OCT 2025

María Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: Se anexa copia de escritura y de vigencia de poder general No. 77 de fecha 21 de enero de 2025 otorgado en la Notaria 67 de Bta

IMPORTANTE:

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSION 12

ENAJENADOR: Clara Nelly Romero Moreno **Quien realizo la solicitud** _____

Nombre del Proyecto: EDIFICIO multifamiliar el mirador

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
6. 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.		/			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		validar	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		validar	✓		
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		validar	✓		
	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.		validar	✓		
	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 aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas 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 Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, 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 Subdirección. **(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 Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaria del Hábitat. El cual se obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**		/			

cretaría Distrital del Hábitat
rrera 13 No. 52-24, Bogotá
léfono 601 358 1600
ódigo postal 110231
ww.habitatbogota.gov.co

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 esten debidamente diligenciados		Corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				

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

Elemento de revisión		CUMPLE	NA	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 tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A	
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:

Validar Formato PM05-FO21.-
Corregir Formato PM05-FO86.-
Estados Financieros aclarar ya que se esta ingresando del arrendado y el propio.-

Subsana

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento

C.C: 1014132150

Fecha de verificación: 08 Sept 2025
12 Sept 2025.

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado José Joaquin Rodriguez **Firma:** **C.C:** 15197738

2

Ca5334355

Poder General

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARÍA 67 CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.		CERTIFICADO DE VIGENCIA No.	378
CIUDAD:	Bogotá D.C	**FECHA:** AGOSTO 22 DE 2025	**HORA:** 8:50 AM
ESCRITURA PÚBLICA No.	**77**	**FECHA DE ESCRITURA PÚBLICA:**	**ENERO 21 DE 2025**
VIGENCIA:	LA SUSCRITA NOTARIA 67 ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. **CERTIFICA** QUE: EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA INDICADA, QUE HACE PARTE DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, SUSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN, POR LO TANTO, LA SITUACIÓN JURÍDICA DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO EN LA FECHA Y HORA EN QUE ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE, ES QUE CONTINÚA **VIGENTE**.		
SE EXPIDE A SOLICITUD DE:	**JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ ALVAREZ**		
QUIÉN MANIFIESTA:	QUE EL (LA)(LOS) PODERDANTE(S) SE ENCUENTRA(N) VIVO(S) Y CONSCIENTE(S) Y QUE EL INSTRUMENTO PÚBLICO MENCIONADO DESPUÉS DE SU OTORGAMIENTO NO HA SIDO REVOCADO POR NINGÚN MEDIO.		

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NAYLA CARVAJAL BARRETO

NAYLA INDULADY CARVAJAL BARRETO
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Responsable:

14-02-25

cadena.

11521IAXUTCaCXA

Código de verificación
8776922929

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

EL GRUPO SERVICIO DE INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	51.660.768
Fecha de Expedición:	15 DE ENERO DE 1981
Lugar de Expedición:	BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA
A nombre de:	CLARA NELLY ROMERO MORENO
Estado:	VIGENTE

ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 21 de Septiembre de 2025

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 22 de agosto de 2025

EDISON QUIÑONES SILVA
Coordinador Grupo Servicio de Información Ciudadana

--------- NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. --------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETENTA Y SIETE (77).----------

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025). -----

CLASE DE ACTO: ----------

PODER GENERAL ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----------

PODERDANTE: ---------- IDENTIFICACIÓN

CLARA NELLY ROMERO MORENO ---------- C.C. 51.660.768

APODERADO:---------- IDENTIFICACIÓN

JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ ALVAREZ ---------- C.C. 11.519.738

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiuno (21) de enero de dos mil veinticinco (2025) ante mí, **ALAIN DUPORT JARAMILLO, NOTARIO SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorga la presente escritura pública, en los siguientes términos:----

Compareció: **CLARA NELLY ROMERO MORENO,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.660.768** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre, y manifestó:----------

PRIMERO: Que confiero **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE,** para todos mis negocios, a **JOSE JOAQUIN RODRIGUEZ ALVAREZ,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.519.738** expedida en Pacho, de estado civil soltero con unión marital de hecho. ----------

SEGUNDO: En desarrollo de este Poder, mi apoderado queda facultado para representarme ante todas las personas privadas o públicas en todos los negocios de mis intereses y para realizar todos los actos de conservación, **administración y disposición** de todos mis bienes corporales, sean muebles o inmuebles, e incorporales, es decir, derechos presentes o futuros. Entre ellos **y en forma enunciativa** para los siguientes: ----------

1) Para que inicie y lleve a término por sí o por medio de sustituto el correspondiente proceso ordinario o especial, tendiente a obtener para mí la posesión de los bienes que por cualquier causa hubiese perdido.----------

2) Conservar y administrar mis bienes corporales muebles o inmuebles e

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena. República de Colombia

Ca5076731

Aa102552850

NAYLA CARVAJAL BARRETO
Notaria 67 (E) del Círculo de Bogotá

30-09-24 11475OSD99Q2AO2a

21-10-24

incorporales, es decir, mis derechos y recaudar sus productos. ----------

3) Adquirir a cualquier título y a mi nombre bienes corporales muebles o inmuebles, e incorporales. ----------

4) Transferir a cualquier título mis bienes corporales muebles o inmuebles, e incorporales.----------

5) Aceptar, con beneficio de inventario, las herencias que por ministerio de ley se me difieran, repudiarlas y aceptar o repudiar legados. ----------

6) Realizar toda clase de operaciones con títulos valores, entre ellos girar, endosar, protestar letras de cambio, pagarés, cheques, Certificados de Depósito a Término y demás títulos valores. ----------

7) Realizar toda clase de transacciones, movimientos financieros de mis cuentas de ahorros y/o corrientes; también contratos con entidades bancarias y financieras.------

8) Cumplir las obligaciones a mi cargo, pagar a mis acreedores y convenir fórmulas de pago, dar bienes en dación en pago. ----------

9) Transigir los pleitos y diferencias relativas a mis derechos y obligaciones, disponer de los derechos en litigio y desistir de procesos y reclamos interpuestos a mi nombre.----------

10) Cobrar y exigir a mis deudores, prejudicial y judicialmente, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y a mi favor. Exigirles a mis deudores la prestación de garantías reales o personales que aseguren el cumplimiento de sus obligaciones y admitir, si así lo estima conveniente, que mis deudores paguen con bienes diferentes a los que constituyen su obligación. Así mismo cancelar las hipotecas que se constituyan a mi favor. ----------

11) Vender, enajenar y disponer de dichos bienes a título oneroso, rematarlos y recibir su precio. ----------

12) Representarme ante las personas privadas, ante cualquier autoridad pública del orden ejecutivo, legislativo, jurisdiccional (civil, penal, laboral, contencioso administrativo, aduanero y demás) y policivo competentes, en la formulación de todo tipo de peticiones o demandas y en la realización de todos los actos, diligencias o gestiones en las cuales deba intervenir como interesado, demandante, demandado o coadyuvante o a cualquier otro título. Presentar a personas privadas y a las autoridades públicas competentes, los escritos, memoriales y demandas a que haya lugar, con facultad para ampliarlas o modificarlas, contestar los requerimientos y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

demandas e interponer los recursos que en la vía administrativa o jurisdiccional haya lugar. Otorgar poderes a abogados para que me represente ante las personas privadas y ante las jurisdicciones públicas del orden ejecutivo, legislativo, jurisdiccional (civil, laboral, penal, contencioso administrativo, aduanero y demás) y policivo competentes cualquiera que sea el interés a cualquier título que nos asista, con facultades para presentar solicitudes y peticiones, para promover toda clase de procesos y actuaciones, y para realizar los actos sustanciales y los procesales arriba anotados, así como todos los demás actos y diligencias procesales a que haya lugar para la oportuna y mejor defensa de mis intereses. Podrá así mismo, revocar dichos poderes. ----------

13) Podrá sustituir parcial o totalmente este poder y revocar dichas sustituciones. ---

14) Presentar a mi nombre toda clase de declaraciones tributarias, de renta, patrimonio y complementarios y demás, contestar requerimientos, presentar recursos y realizar las demás actuaciones a que haya lugar. ----------

15) Hacer parte en todos los procesos que inicien o que fueren adelantados en mi contra y, especialmente, conciliar en todas las actuaciones judiciales cuando lo considere conveniente. ----------

16) Reclamar la correspondencia, papeles, paquetes, documentos que por cualquier vía terrestre, marítima, aérea y otras sean enviados a mi nombre. ----------

17) Mi apoderado queda facultado para constituir cualquier clase de sociedad y empresa, así como para que me represente en todas las reuniones, gestiones y reformas, concernientes a las mismas antes y después de su constitución. ----------

18) Mi apoderado queda facultado para dar cumplimiento a la Ley 258 de Enero 17 de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, pudiendo en consecuencia declarar sobre mi estado civil y si el inmueble o inmuebles que enajeno, englobo, divido materialmente ó hipoteco, o adquiero están o no, o quedan o no afectados a vivienda familiar. Además queda facultado(a) para cancelar afectaciones a vivienda familiar. ----------

19) Mi apoderado queda facultado para representarme ante las Empresas de Telefonía móvil, en lo referente a cualquier actuación, petición, reclamo y firmar los documentos pertinentes. ----------

20) Mi apoderado queda facultado para constituir sobre mis bienes usufructo, uso, habitación, servidumbres, patrimonio de familia, fideicomiso civil, reglamento de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca50767312
Aa102552851
MAYRA CARVAJAL BARRETO
Notaria 67 (E) del Círculo de Bogotá
30-09-24
21-10-24

propiedad horizontal, renta vitalicia; así mismo, lo faculto para cancelar o extinguir dichos actos y suscribir escrituras públicas de consolidación de dominio pleno, si es el caso. ----------

21) Mi apoderado queda facultado para aclarar, ratificar, cancelar escrituras públicas y resciliar contratos. ----------

22) Mi apoderado queda facultado para donar mis bienes, pudiendo en consecuencia, si la cuantía lo requiere, solicitar la insinuación ante el Notario respectivo. ----------

23) Mi apoderado queda facultado para constituir hipotecas, con o sin límite de cuantía y firmar los documentos necesarios. ----------

24) Mi apoderado queda facultado para representarme ante las autoridades extranjeras, consulados, embajadas, Ministerio de Relaciones Exteriores, en todas las diligencias, trámites, peticiones, consultas, que requieran mi presencia. ----------

25) Mi apoderado queda expresamente facultado, para que en virtud del Artículo 2.170 del Código Civil Colombiano, venda o transfiera a cualquier titulo de lo suyo al mandante lo que éste le ha ordenado comprar, y/o compre o adquiera a cualquier título, las cosas que el mandante le ha ordenado vender, y para si o para personas jurídicas que represente, así mismo se le otorga las autorizaciones de que trata el Articulo 839 del Código de Comercio. ----------

26) En general, mi apoderado queda facultado para representarme y asumir mi personería en todos los actos y negocios que sean de mi interés.----------

NOTA: CONSTANCIA DE LA INTERESADA Y ADVERTENCIA DE LA NOTARIA. LA COMPARECIENTE hace constar que ha verificado cuidadosamente su nombre, estado civil, número de documento de identidad y los datos de identidad del apoderado, declara que todas las informaciones consignadas en la presente escritura, **son correctas**, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LA COMPARECIENTE**. ----------

AUTORIZACIÓN: En cumplimento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) a la Notaría Sesenta y Siete (67) de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mi(nosotros) reposan en sus

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mi(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damos) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos).----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leída la presente Escritura Pública por **LA COMPARECIENTE,** la halló conforme con sus intenciones, la aprobó en todas sus partes y la firmó, junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien da Fe y la autoriza. ---- Se deja constancia que los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Decreto 960 de 1970 Articulo 9). ----------

Se utilizaron las hojas notariales números:----------

Aa102552850, Aa102552851, Aa102552852, Aa102552853.----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena. República de Colombia cadena.

Ca5076731

Aa102552852

MAYRA CARVAJAL BARRETO
Notaria 67 (E) del Circulo de Bogotá

30-09-24

21-10-24

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

6

Ca50767312

NOTARÍA 67

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

10699

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mi ALAIN DUPORT JARAMILLO NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

ROMERO MORENO CLARA NELLY Identificado(a) con C.C. 51660768

sl71b



Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. 202500079

Bogotá D.C., 2025-01-21 16:14:20

x Clara Nelly Romero M.

Firma Compareciente

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALAIN DUPORT JARAMILLO

NOTARIA 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ALAIN DUPORT JARAMILLO
NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Columbia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca50767312

KAYRA CARVAJAL BARRETO
Notaria 67 (E) del Círculo de Bogotá

cadena. 21-10-24

cadena. República de Colombia

Aa102552853

7

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:----------
SETENTA Y SIETE (77).----------
DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025).-----
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.----------

Firma,

Clara Nelly Romero M.

CLARA NELLY ROMERO MORENO
C.C. No. 51660768 de Bta
Dirección: Cra. 119 #63A-68
Teléfono: 3112946928
Estado civil: Soltera con union marital de hecho
Correo electrónico: miguelangel08_08@hotmail.com
Actividad económica: Pensionada

REPÚBLICA DE COLOMBIA 67 ALAIN DUPORT JARAMILLO

ALAIN DUPORT JARAMILLO
NOTARIO SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales:	$ 81.900
Recaudo Fondo de Notariado:	$ 9.200
Recaudo Superintendencia:	$ 9.200
Iva:	$ 29.155

(Resolución No. 00773 del 26 de Enero 2.024)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ana María S.

MAYRA CARVAJAL BARRETO
Notaria 67 (E) del Círculo de Bogotá

30-09-24 21-10-24

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia cadena.

8

Ca507661618

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca507661618

ES **FIEL Y PRIMERA (01)** COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No **077** DE FECHA 21 DE ENERO DE **2025** TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN 06 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A : INTERESADO:

DADO EN BOGOTÁ, D.C EL 24 DE ENERO DE 2025

NOTARIA SESENTA Y SIETE ENCARGADA DE BOGOTÁ:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NAYLA CARVAJAL BARRETO
NOTARIA
(E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Yaneth R.

21-10-24

cadena. NR.8909195349

11482Aa911YC1CS9

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

13

7 Extensión

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25090244801203811125 **Nro Matrícula: 50C-1507860**

Pagina 1 TURNO: 2025-646902

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 29-03-2000 RADICACIÓN: 2000-19607 CON: ESCRITURA DE: 22-03-2000
CODIGO CATASTRAL: **AAA0153LCRU**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 422 de fecha 09-03-2000 en NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE 45 con area de 54.08M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JOSE MIGUEL CANO DOMINGUEZ Y SANDRA MILENA LIEVANO ALDANA ADQUIRIERON POR COMPRA A RAUL HUMBERTO GIRALDO MARIN POR ESCRITURA 4604 DE 20-10-98 NOTARIA 51 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1440093. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LEOVIGILDO ROMERO MESA POR ESCRITURA 5312 DE 23-10-95 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA.LEOVILDO ROMERO, MANUEL SALVADOR PUENTES, RICARDO QUIROGA, NIBARDO ROMERO, GONZALO AUGUSTO ROMERO RAMIREZ, JORGE HERNANDO GARCIA, JORGE ELIECER BELTRAN, LUIS EDUARDO RODRIGUEZ,JULIO ADONAI CRUZ, LEOVIGILDO ROMERO, JOSE RAUL CELI, SALOMON VARGAS, MARIA CONCEPCION MERA, ANA HILDA PE/A, RAQUEL GOMEZ, MARIA EUGENIA ARENAS , JAIRO PUENTES , LUZ MARINA RODRIGUEZ, ANA MERCEDES ROMERO, BLANCA LUCY SANCHEZ, AURORA FLOREZ, MARTHA NELLY CAMACHO, SUSANA ROMERO ALMA ROSA ARENAS, JOSE ANDRES GORDO,EDGAR GERARDO PAZ, ROSA LILIA PACHON, AMPARO PUENTES, JAQUELINE ROMERO, MIRIAM PUENTES, ELIZABETH RAMOS, CLAUDIA MERCEDES SASTOQUE, CONSTANZA JANETH VALDERRAMA, HERMES QUIROGA Y JAIRO TORRES, ADQUIRIERON POR COMPRA A OMAR PUENTES ROMERO POR ESCRITURA 1870 DE 5-5-95 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500253541. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CIA. DE JESUS POR ESCRITURA 537 DE 14-2-95 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ADAN MU/OZ POR ESCRITURA 256 DE 1-2-51 NOTARIA 1 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 119 63A 68 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 119 #57-68
1) LOTE 45

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1440093

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-2000 Radicación: 2000-19607

Doc: ESCRITURA 422 del 09-03-2000 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25090244801203811125 **Nro Matrícula: 50C-1507860**

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:57 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

A: CANO DOMINGUEZ JOSE MIGUEL **CC# 19280079** X

A: LIEVANO ALDANA SANDRA MILENA **CC# 52333195** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000-37022

Doc: ESCRITURA 1669 del 23-05-2000 NOTARIA 51 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION NOMENCLATURA

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

A: CANO DOMINGUEZ JOSE MIGUEL **CC# 19280079** X

A: LIEVANO ALDANA SANDRA MILENA **CC# 52333195** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000-37022

Doc: ESCRITURA 1669 del 23-05-2000 NOTARIA 51 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $11,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CANO DOMINGUEZ JOSE MIGUEL CC# 19280079

DE: LIEVANO ALDANA SANDRA MILENA CC# 52333195

A: BLANCO LUIS HUMBERTO **CC# 19136080** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-30746

Doc: ESCRITURA 535 del 07-04-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $9,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA

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

DE: BLANCO LUIS HUMBERTO CC# 19136080

A: GALEANO ARISTIZABAL MARTIN **CC# 79316500** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-30746

Doc: ESCRITURA 535 del 07-04-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GALEANO ARISTIZABAL MARTIN CC# 79316500 X

A: FAVOR DE HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-06-2001 Radicación: 2001-36920

Doc: ESCRITURA 993 del 26-05-2001 NOTARIA SESENTA Y UNA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25090244801203811125 **Nro Matrícula: 50C-1507860**

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:57 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCT. 535 DEL 07-04-2001 NOT. 61 BOGOTA EN CUANTO QUE LA VENTA INCLUYE MEJORAS

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

A: GALEANO ARISTIZABAL MARTIN **CC# 79316500** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-02-2010 Radicación: 2010-10275

Doc: ESCRITURA 5003 del 26-10-2009 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GALEANO ARISTIZABAL MARTIN CC# 79316500 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y/O DE LOS QUE LLEGAREN A TENER **NIT# 100000**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-2010 Radicación: 2010-10275

Doc: ESCRITURA 5003 del 26-10-2009 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALEANO ARISTIZABAL MARTIN CC# 79316500

A: ZAMBRANO BERNAL FLORENCIO **CC# 7507660** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-07-2010 Radicación: 2010-65068

Doc: ESCRITURA 894 del 02-07-2010 NOTARIA 70 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $16,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZAMBRANO BERNAL FLORENCIO CC# 7507660

A: PINEDA PARRA BLANCA LILIA **CC# 51597335** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-03-2011 Radicación: 2011-25280

Doc: ESCRITURA 607 del 15-03-2011 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $41,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA PARRA BLANCA LILIA CC# 51597335

A: ROMERO MORENO CLARA NELLY **CC# 51660768** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-02-2014 Radicación: 2014-14852

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25090244801203811125 **Nro Matrícula: 50C-1507860**

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:57 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 360 del 11-02-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROMERO MORENO CLARA NELLY CC# 51660768

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. **NIT# 8600073354**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-31035

Doc: CERTIFICADO 2260 del 27-03-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2512 DEL 27/03/2023 DE LA NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. **NIT# 8600073354**

A: ROMERO MORENO CLARA NELLY **CC# 51660768 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-02-2025 Radicación: 2025-14866

Doc: ESCRITURA 1537 del 06-02-2025 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR

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

DE: ROMERO MORENO CLARA NELLY CC# 51660768 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

13 -> 2248754APARTAMENTO 101
13 -> 2248755APARTAMENTO 102
13 -> 2248756APARTAMENTO 201
13 -> 2248757APARTAMENTO 202
13 -> 2248758APARTAMENTO 301
13 -> 2248759APARTAMENTO 302
13 -> 2248760APARTAMENTO 401
13 -> 2248761APARTAMENTO 402

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25090244801203811125 **Nro Matrícula: 50C-1507860**

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 08:29:57 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-646902 **FECHA: 02-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

16

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821746711973497 2 **Nro Matrícula: 50C-2248754**

Pagina 1 TURNO: 2025-616384

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPNX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

17

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821746711973497 2 **Nro Matrícula: 50C-2248754**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

28

Certificado generado con el Pin No: 250821668611973497 3 **Nro Matrícula: 50C-2248755**

Pagina 1 TURNO: 2025-616382

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPOM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

19

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821668611973497 3 **Nro Matrícula: 50C-2248755**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

20

Certificado generado con el Pin No: 250821461211973497 4 **Nro Matrícula: 50C-2248756**

Pagina 1 TURNO: 2025-616381

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPPA**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

21

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821461211973497 4 **Nro Matrícula: 50C-2248756**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:39 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-616381 **FECHA: 21-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

22

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821535811973497 5 **Nro Matrícula: 50C-2248757**

Pagina 1 TURNO: 2025-616385

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025

CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPRJ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

23

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821535811973497 5 **Nro Matrícula: 50C-2248757**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-616385 **FECHA: 21-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

24

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821930411973497 6 **Nro Matrícula: 50C-2248758**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPSY**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

25

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821930411973497 6 **Nro Matrícula: 50C-2248758**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-616386 **FECHA: 21-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

26

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821280211973497 7 **Nro Matrícula: 50C-2248759**

Pagina 1 TURNO: 2025-616383

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPTD**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

27

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821280211973497 7 **Nro Matrícula: 50C-2248759**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:40 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-616383 **FECHA: 21-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

28

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821134311973497 8 **Nro Matrícula: 50C-2248760**

Pagina 1 TURNO: 2025-616387

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPUH**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

29

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821134311973497 8 **Nro Matrícula: 50C-2248760**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:46 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

30

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821993811973497 9 **Nro Matrícula: 50C-2248761**

Pagina 1 TURNO: 2025-616388

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-14866 CON: ESCRITURA DE: 21-02-2025
CODIGO CATASTRAL: **AAA0295CPWW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

31

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250821993811973497 9 **Nro Matrícula: 50C-2248761**

Impreso el 21 de Agosto de 2025 a las 04:21:46 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 19-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-23566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-616388 **FECHA: 21-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA
Apartamento XXXX, DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL
KR 119 No. 63 A 68 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

Conste por el presente documento que entre los suscritos *a saber*: **CLARA NELLY ROMERO MORENO**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(a) (s) y domiciliado (a) (s) en Bogotá D.C., identificado (a) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 51.660.768 expedida (s) en Bogotá D.C. de estado civil soltero(a) con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, quien en adelante se denominará LA *PROMITENTE* VENDEDORA, por una parte, y por la otra: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en xxxxxxxxxxx, identificado(a) con la C.C.N°xxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxxxx, quien obra en nombre propio y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en xxxxxxxxxxx, identificado(a) con la C.C.N°xxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxxxx, quien obra en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LOS *PROMITENTES* COMPRADORES, hemos celebrado la presente Promesa de Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: LA *PROMITENTE* VENDEDORA promete transferir a título de compraventa a favor de LOS *PROMITENTES* COMPRADORES y éstos a su vez se obligan a adquirir al mismo título, el pleno derecho de dominio propiedad y posesión sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXXXX) **QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CARRERA CIENTO DIECINUEVE (KR 119) NÚMERO SESENTA Y TRES A - SESENTA Y OCHO (63 A 68) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C,** cuya descripción y linderos se señalan a continuación:

LINDEROS GENERALES: Con un área total aproximada de (54.08M2) Cincuenta y cuatro metros ocho centímetros cuadrados y linderos que son los siguientes: POR EL NORTE en extensión de once metros once centímetros (11.11 mts.) colindando con el lote No. 43 de la

misma manzana; POR EL SUR en extensión de once metros diez centímetros (11.10 mts.), colindando con el lote No. 47 de la misma manzana POR EL ORIENTE en extensión de cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87mts) colindando con el lote No. 46 de la misma manzana, POR EL OCCIDENTE en extensión de cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87mts) con la carrera 119.

Al área anteriormente determinada le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C- 1507860**/ Cedula catastral No. **00565728370000000.**

LINDEROS ESPECIALES:-
APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXX _____
Junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente de la escritura de reglamento de propiedad horizontal y se describen a continuación: -

Describirlos según unidad VENDIDA

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas de este apartamento y de la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A este(os) inmueble(s)le(s) corresponde un COEFICIENTE DE COPROPIEDAD sobre los bienes comunes equivalente al XXXXX%.

PARÁGRAFO TERCERO.- este(os) inmueble(s)le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-XXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ – ZONA CENTRO y la cedula catastral número XXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
PARÁGRAFO CUARTO.- No obstante la mención de la cabida y linderos la COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGARA COMO

DE CUERPO CIERTO, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDA: ADQUISICIÓN: LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el lote sobre el que se desarrolló el "EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL", así: **1.** CLARA NELLY ROMERO MORENO adquirió el lote sobre el que se desarrolló el EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL, Por compraventa realizada a BLANCA LILIA PINEDA PARRA, según consta en la Escritura Pública número seiscientos siete (No. 607) de quince (15) de MARZO del año dos mil once (2011) de la Notaria Segunda (2da) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C- 1507860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
2. Posteriormente Mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y siete (1537) de fecha seis (06) de febrero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría VEINTINUEVE (29) de Bogotá D.C, el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1507860, se sometió a Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el inmueble objeto de esta venta.
3. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas de LA *PROMITENTE* VENDEDORA, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la precitada Licencia de Construcción.

TERCERA: LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender el inmueble objeto de esta Promesa con sus dependencias, servicios de que disfruta, usos, costumbres, anexidades y servidumbres legales a que tiene derecho sin reserva alguna, y lo entregan libre de condiciones resolutorias del dominio, embargos, **patrimonio de familia**, arrendamientos por escritura pública, anticresis, afectación a vivienda familiar, censos y a Paz y Salvo con el tesoro municipal por toda clase de **impuestos**, tasas o contribuciones. Igualmente se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, **impuestos**, tasas y contribuciones de todo orden, a salir al saneamiento del inmueble en los casos de ley especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a LOS PROMITENTES

COMPRADORES, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a LOS PROMITENTES COMPRADORES, a excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal que soporta el inmueble según consta en la escritura pública número MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE (1537) de fecha SEIS (06) de FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), otorgada en la Notaría VEINTINUEVE (29) de Bogotá D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria en mayor Extensión Numero 50C- 1507860 y en su Folio de matrícula Individual No. **50C-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro

CUARTA: El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXX PESOS ($XXXXXX.000=) MONEDA CORRIENTE**, que serán pagados por LOS PROMITENTES COMPRADORES a favor de LA *PROMITENTE* VENDEDORA, en la siguiente forma:

a) La suma de XXXXXXXXXXXX M/CTE. ($XXXXXXX=), que LOS PROMITENTES COMPRADORES ya le entregaron en efectivo a LA *PROMITENTE* VENDEDORA el día XXX (XXX) de XXXXX del año dos mil veinticinco (2025).

b) La suma de XXXXXXXXXXXXXXX M/CTE. ($XXXXXXXX), que LA *PROMITENTE* COMPRADORA **XXXXXXXXXXX** se compromete a cancelar a LA *PROMITENTE* VENDEDORA, con sus Cesantías, dinero que se encuentra depositado en el fondo de Cesantías XXXXXX Nit. No. XXXXX, el día vXXXXXX (XX) de XXXXX del año dos mil XXXXX (202X), en la cuenta de XXXXX de XXXXXXX Número XXXXXXX o en efectivo, y/o en cheque de gerencia.

c) La suma de XXXXXXXXX M/CTE. ($XXXXXXX), que EL *PROMITENTE* COMPRADOR **XXXXXXXXX** se compromete a cancelar a LA *PROMITENTE* VENDEDORA, con sus Cesantías, dinero que se encuentra depositado en el fondo de Cesantías XXXXX Nit. No. XXXXX, el día XXXX (XXX) de Mayo del año dos mil vXXXXXXX (XXXXX) en la cuenta de XXXX de XXXXX Número XXXXXX o en efectivo, y/o en cheque de gerencia.

d) La suma de VEINTINUEVE MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL

e) El saldo, o sea la suma de XXXXXXXXX M/CTE ($XXXXXXX.oo), serán cancelados a LA *PROMITENTE* VENDEDORA proveniente del crédito hipotecario del Banco XXXXX, el día dXXXXX (XXX) de XXXX del año dos mil XXXXX (XXXX) en la cuenta de ahorros de BXXXXXX Número XXXXXXXXX o en efectivo, y/o en cheque de gerencia.

PARÁGRAFO: Si existiera un cambio en la forma o tiempos de pago, podrá realizarse siempre y cuando las partes estén de acuerdo mediante OTRO SI antes de 48 horas, siendo que para la firma de la escritura todo el pago debe haberse realizado.

QUINTA: ENTREGA. - LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y materialmente a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES de la propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato, cuando este pagado el 100% del inmueble, teniendo la posibilidad de modificar esta fecha de común acuerdo mediante otro sí.

SEXTA: La escritura pública de Compraventa que dará cumplimiento a la presente Promesa, será otorgada el día xxxxxx (xxxx) de xxxx del año dos mil xxxx (xxxx) a las xxxx xx.m., antes o después según acuerdo entre las partes, en la Notaría Sesenta y siete (67) de Bogotá y en ultima instancia en la Notaria que designe el Banco xxxxxxx (si la adquisición es con producto de un crédito hipotecario) siempre y cuando sea mas ágil el proceso de escrituración. Esta escritura podrá firmarse antes o después del plazo señalado por acuerdo entre las partes, si por alguna circunstancia la firma de la escritura es posterior a la pactada, las partes firmarán un OTROSI y se adjuntará a este contrato.

PARÁGRAFO: LA *PROMITENTE* VENDEDORA deberá presentarse con la debida antelación a la Notaría, Esto con el fin de que le fijen fecha para la firma de la escritura, con los siguientes documentos:

1. Escritura de adquisición o de P.H.
2. Impuesto predial vigente con pago.

3. Certificado de Libertad.
4. (Fotocopias) Cédula original.
5. Paz y salvo (Notarial del IDU)
6. Paz y salvo de administración vigente y al día si es el caso.

LOS *PROMITENTES* COMPRADORES deberán hacerse presente a la Notaría con la carta de aprobación de crédito del Banco Davivienda, (si es el caso) y constancia de pago del saldo del dinero que esta como saldo según CLAUSULA CUARTA.

SEPTIMA: **CLÁUSULA PENAL**: Se pacta una multa del 5% del valor del inmueble, es decir la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS M/CTE. ($xxxxxxxxxxxx) para quien incumpla con lo pactado en este documento, bien sea por parte de cada una de LOS *PROMITENTES* COMPRADORES o por parte de LA *PROMITENTE* VENDEDORA. Teniendo en cuenta los artículos 1592 y 1601 del C.C.)

OCTAVA: Las partes acuerdan que los gastos de escrituración, es decir los Derechos Notariales se pagarán por cada parte en proporción del 50%, la Retención en la Fuente será por cuenta de LA *PROMITENTE* VENDEDORA; y los impuestos de Beneficencia y de Registro por cuenta de LOS *PROMITENTES* COMPRADORES y todos los valores en que se incurran por concepto de la constitución de hipoteca serán cancelados por LOS *PROMITENTES* COMPRADORES (si es el caso).

NOVENA: LOS *PROMITENTES* COMPRADORES declaran haber identificado en forma plena el inmueble prometido en venta y lo aceptan en el estado actual en que se encuentra.

DÉCIMA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de requerimientos para constitución en mora.

DÉCIMA PRIMERA: CESION: Las partes se comprometen a no ceder (ni) parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente

contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido, si contravienen esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien haya realizado sin autorización de la otra parte.

Para constancia el presente contrato de promesa de compraventa se firma en Bogotá, en dos ejemplares del mismo valor y tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes, el día xxxxxxxxxxx (xx) de xxxxxxx del año dos mil xxxxxxxxx (xxxxxx).

PROMETIENTE VENDEDORA

_____

CLARA NELLY ROMERO MORENO
C.C.
TEL.:
DIR.
EMAIL:

PROMETIENTE COMPRADOR

_____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

C.C.
TEL.:
EMAIL:
DIR.

PROMETIENTE COMPRADORA

_____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

C.C.
TEL.:
EMAIL:
DIR.:

----------NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

ACTOS: CUANTÍA

0125 – COMPRAVENTA (VIS- SIN SUBSIDIO) $ XXXXXXXXX

0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( ) SIN CUANTÍA

----------0125. COMPRAVENTA

OTORGANTES:

VENDEDORA: - IDENTIFICACIÓN

CLARA NELLY ROMERO MORENO C.C. 51.660.768

COMPRADOR(A, ES): IDENTIFICACIÓN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. XXXXXXXXX

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S):

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXXXX) QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CARRERA CIENTO DIECINUEVE (KR 119) NÚMERO SESENTA Y TRES A - SESENTA Y OCHO (63 A 68) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a XXXXXX (XXX) de XXXXX de dos mil XXXXXX (XXXXXX) ante mí, XXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXXX (XXXXXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorga la presente escritura pública, en los siguientes términos:

----------0125- COMPRAVENTA

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

CLARA NELLY ROMERO MORENO, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(a) (s) y domiciliado (a) (s) en Bogotá D.C., identificado (a) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **51.660.768** expedida (s) en Bogotá D.C. de estado civil soltero(a) con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio; y que para los efectos de la presente escritura se denominará **LA VENDEDORA; _ y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(a) (s) y domiciliado (a) (s) en Bogotá D.C., identificado (a) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **XXXXXXX** expedida (s) en XXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien(es) obra (n) en nombre propio y en adelante se denominara (n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes **CLÁUSULAS**: _____

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-XXXXXXXXXX, APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXXXX) QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CARRERA CIENTO DIECINUEVE (KR 119) NÚMERO SESENTA Y TRES A - SESENTA Y OCHO (63 A 68) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, cuya descripción y linderos se señalan a continuación: _____

LINDEROS GENERALES: _____

Con un área total aproximada de (54.08M2) Cincuenta y cuatro metros ocho centímetros cuadrados y linderos que son los siguientes: POR EL NORTE en extensión de once metros once centímetros (11.11 mts.) colindando con el lote No. 43 de la misma manzana; **POR EL SUR** en extensión de once metros diez centímetros (11.10 mts.), colindando con el lote No. 47 de la misma manzana **POR EL ORIENTE** en extensión de cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87mts) colindando con el lote No. 46 de la misma manzana, **POR EL OCCIDENTE** en

extensión de cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87mts) con la carrera 119. Al área anteriormente determinada le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C- 1507860** Cedula catastral No. **005657283700000000.** _____

LINDEROS ESPECIALES:- _____

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXX _____

Junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente de la escritura de reglamento de propiedad horizontal y se describen a continuación: ----------

Describirlos según unidad VENDIDA

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas de este apartamento y de la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A este(os) inmueble(s)le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al **XXXXX%** _____

PARÁGRAFO TERCERO.- este(os) inmueble(s)le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ – ZONA CENTRO** y la cedula catastral número XXXXXXXXXXXXXXXXXX._____

PARÁGRAFO CUARTO.- No obstante la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas

reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. _____

PARÁGRAFO QUINTO.-El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

SEGUNDA TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el lote sobre el que se desarrolló el "**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL**", así:

1. CLARA NELLY ROMERO MORENO adquirió el lote sobre el que se desarrolló el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL**, Por compraventa realizada a BLANCA LILIA PINEDA PARRA, según consta en la Escritura Pública número seiscientos siete (No. 607) de quince (15) de MARZO del año dos mil once (2011) de la Notaria Segunda (2da) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C- 1507860** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. _____

2. Posteriormente Mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y siete (1537) de fecha seis (06) de febrero de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría VEINTINUEVE (29) de Bogotá D.C, el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C- 1507860**, se sometió a Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el inmueble objeto de esta venta. _____

3. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas de **LA VENDEDORA,** según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la precitada Licencia de Construcción. - _____

PARÁGRAFO.- El **"EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL",** se desarrolló de acuerdo a la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-24-2591 del 15 de noviembre de 2024 de la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C.; ejecutoriada el 25 de noviembre de 2024 de la Curaduría 5 de Bogotá D.C. __

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El EDIFICIO **"MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL",** fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001,** mediante Escritura Pública número **MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE (1537)** de fecha SEIS (06) de FEBRERO DE

DOS MIL VEINTICINCO (2025), otorgada en la Notaría VEINTINUEVE (29) de Bogotá D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria en mayor Extensión Numero **50C- 1507860** y en su Folio de matrícula Individual No. **50C-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro.

CUARTA DOMINIO Y LIBERTAD: LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, **salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal** al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley.

QUINTA.- REPARACIONES.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA VENDEDORA** de conformidad con la ley.

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de **XXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS ($XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE,** que con el producto de recursos propios del **(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** fueron pagados a la **VENDEDORA**, quien declara tenerlos recibidos a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, estas **RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**

declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019)._____

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. _____

SÉPTIMA - IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA VENDEDORA manifiesta que ya tramito el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. - _____

PARÁGRAFO.- En todo caso **LA VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. _____

OCTAVA. -ENTREGA: LA VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cuando este pagado el 100% del inmueble, con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras

de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto alcantarillado y energía. El valor de los derechos de conexión de gas y teléfono y su respectivo contador serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** ____

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la forma **de entrega EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción de la condición resolutoria** derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). _____

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** ----------

NOVENA.- GARANTIAS: LA VENDEDORA se obliga a constituir las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. _____

DECIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de **LA VENDEDORA** y de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por partes iguales; los derechos de registro impuestos, y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., de la escritura de compraventa, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** La retención en la fuente correrá por cuenta de **LA VENDEDORA** - _____

PARÁGRAFO.- Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. _____

DÉCIMA PRIMERA.- PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número xxxxxxxxxxxxxx del xxxxxxx (xx) de xxxxxx **de dos mil veinticinco (2025),** ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, cuya

copia se **protocoliza** con esta escritura. _____

DÉCIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES),** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **LA VENDEDORA**, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día **XXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXXXXXX DE DOS MIL VEINTIXXXXXX (202XX)** al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público..-

PRESENTE (S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: _____ -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **LA VENDEDORA** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. _____

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, cuando este pagado el 100% del inmueble. _____

c) Que conoce(n) y acepta (n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del edificio denominado **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR – PROPIEDAD HORIZONTAL** y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas._____

d) Que renuncia(n) al ejercicio de toda acción respecto de la condición resolutoria derivada de la presente compraventa.----------

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA_____

NOTA: LEY No. 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019 ARTICULO 61 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN NORMAS PARA LA PROMOCIÓN DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO, EL EMPLEO, LA INVERSIÓN, EL FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y LA PROGRESIVIDAD, EQUIDAD Y EFICIENCIA DEL SISTEMA TRIBUTARIO, DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS QUE SOBRE LA MATERIA IMPULSARON LA LEY 1943 DE 2018 Y

SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: "QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; ASÍ MISMO, DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA".

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA

----------DECLARACIONES E INDAGACIONES:

--AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003): ----

EL NOTARIO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA Y ELLA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

El Notario indagó a EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES), quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento:

*Se adquiere la totalidad----------___ --SI NO

----------___ -( )( )

* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años. ------- __ ---SI NO

---------- _____----------( )( )

* Se destinará a la habitación de la familia --_____ -SI NO

---------- _____ ----------( )( )

* Posee otro afectado ---------- _____--- SI NO

---------- _____ -------( )( )

El inmueble que se adquiere ( ) queda afectado a vivienda familiar,

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE

DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. _____

Se protocoliza Certificado de Retención en la Fuente:

Valor Retenido: $

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(la)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que NO ( ) SI (X) da(n) su consentimiento para ser notificado(a)(s) por medio electrónico, de todo lo concerniente a la Radicación Electrónica de la escritura pública por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al siguiente correo: XXXXXXXXXXX de conformidad con los dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). _____

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de actividades ilícitas contempladas en la Ley. _____

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).** ----------

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio: Para la **venta** de **dos (2) meses** contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento. _____

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): _____

1)- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO _____

Referencia de Recaudo: XXXXXXXXXXXXXXX _____

Factura No.: XXXXXXXXXXXXXXX _____

AÑO GRAVABLE 2025 _____

CHIP: XXXXXXXXXXXXXXX _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXXXXX _____

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXX _____

AUTOAVALUO (Base Gravable): **$** XXXXXXXXXXXXXXX _____

FECHA DE PRESENTACIÓN: XXXXXXXXXXXXXXX _____

VALOR PAGADO: XXXXXXXXXXXXXXX _____

LUGAR DE PRESENTACION: XXXXXXXXXXXXXXX. _____

2)- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. _____

INSTITUTO DESARROLLO URBANO _____

Dirección técnica de Apoyo a la Valorización- Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXXXXX _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL _____

Dirección del Predio: XXXXXXXXXXXXXXX _____

Matricula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXXXXXX _____

Cedula Catastral: XXXXXXXXXXXXXXX _____

CHIP: XXXXXXXXXXXXXXX _____

Fecha de Expedición: XXXXXXXXXXXXXXX _____

Fecha de Vencimiento: XXXXXXXXXXXXXXX _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización _____

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente." _____

Consecutivo Nº: XXXXXXXXXXXXXXX

3. ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (XXXXXXXXXXXXXXX)

Reporte de Obligaciones Pendientes

Impuesto Predial Unificado

Identificación del Objeto: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

Fecha: XXXXXXXXXXXXXXX

Hora: XXXXXXXXXXXXXXX

CHIP	MATRICULA	DIRECCION	AÑO GRAVABLE	ESTADO
XXXXXXXXXX XXXXX	XXXXXXXXXX XXXXX	XXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXX XXXXXXX X	XXXXXXX XXXXXXX X

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA DE HACIENDA

4. Se protocoliza Informe de Obligaciones tributarias del predial con **Chip:** XXXXXXXXXXXXXXX **de fecha** XXXXXXXXXXXXXXX (xxx) de XXXXXXXXXXXXXXX de dos mil XXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXX). **Si es el caso**

5. Se protocoliza soporte pago impuesto predial en mayor extensión del año XXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXX. **Si es el caso**

6. SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001, ART. 29, SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO DEL CUAL HACE(N) PARTE EL(OS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL(OS) CONTRATO(S) CONTENIDO(S) EN ESTA ESCRITURA. **LA VENDEDORA Y COMPRADOR(A, ES)** MANIFIESTAN QUE POR TRATARSE DE UNA EDIFICACIÓN NUEVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACION NI SE ESTAN CAUSANDO EXPENSAS DE ADMINISTRACION

AUTORIZACIÓN: En cumplimento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la

protección de datos personales", autorizo(amos) a la Notaría XXXXXXXXX (XXXX) de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mi(nosotros) reposan en sus bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mi(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damos) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos). _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)** y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien da Fe y la autoriza. _____

Se deja constancia que los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Decreto 960 de 1970 Articulo 9). _____

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1069 de 2015. _____

Se tomó(aron) firma fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015. - _____

Se utilizaron las hojas notariales números:

_____

_____

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____

CLARA NELLY ROMERO MORENO

C.C.Nº. 51.660.768 Expedida en Bogotá D.C.,

Dirección: Ciudad:

Teléfono:

Correo electrónico:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN: FECHA DESVINCULACIÓN:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. Expedida en:

Dirección: Ciudad:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad económica:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016) SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN: FECHA DESVINCULACIÓN:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales: $ XXXXX _____

Recaudo Fondo de Notariado: $ XXXXX _____

Recaudo Superintendencia: $ XXXX _____

Iva: $ XXXXXX _____

(Resolución No. 00585 del 24 de Enero 2.025) _____

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	CLARA NELLY ROMERO MORENO				
CLARA NELLY ROMERO MORENO					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR	154,84	54,08	8	0	0
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACION	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 119 63 A 68	2025-ago-26	2024-nov	2025-ago	2025-oct	

Total Ventas 1.268.832

FILA VALIDACIÓN

	15. PRESUPUESTO GENERAL	16. TOTAL FLUJO CAJA	17. CRA CONTROL=0 (15)-(16) - (17)=0	Horizonte vida del proyecto	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
16. TERRENOS	120.000	120.000	0,000	120.000																					
17. RECURSOS PROPIOS	1.085.390	1.085.390	0,000		1.085.390																				
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																						
21. VENTAS PROYECTO	1.268.832	1.268.832	0,000								253.767	253.767	253.766	253.766	253.766										
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	**2.474.222**	**2.474.222**	**0,000**		**1.085.390**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**253.767**	**253.767**	**253.766**	**253.766**	**253.766**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
24. TERRENOS	120.000	120.000	0,000								24.000	24.000	24.000	24.000	24.000										
25. COSTOS DIRECTOS	998.559	998.559	0,000		998.559																				
26. COSTOS INDIRECTOS	86.831	86.831	0,000		86.831																				
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																						
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000																						
29. RECURSOS PROPIOS	1.085.390	1.085.390	0,000								217.078	217.078	217.078	217.078	217.078										
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	**2.290.780**	**2.290.780**	**0,000**		**1.085.390**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**241.078**	**241.078**	**241.078**	**241.078**	**241.078**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**183.442**	**183.442**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12.689**	**12.689**	**12.688**	**12.688**	**12.688**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12.689**	**25.378**	**38.066**	**50.754**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: EL EDIFICIO YA ESTABA CONSTRUIDO SE SOLICITO LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCION EN EL AÑO 2025 POR ESO SOLO SE DILIGENCIA EL PRESENTE PRESUPUESTO EN UN BIMESTRE. SE ADJUNTA IMAGEN DE LA FACHADA DEL EDIFICIO

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	**CLARA NELLY ROMERO MORENO**				
CLARA NELLY ROMERO MORENO	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR	154,84	54,08	8	0	0
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
KR 119 63 A 68	2025-ago-26	2024-nov	2025-ago	2025-oct	

Total Ventas: 1.268.832

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (12.Pyto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19
16. TERRENOS	120.000	120.000	0,000	120.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	1.085.390	1.085.390	0,000		1.085.390																		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																				
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																				
21. VENTAS PROYECTO	1.268.832	1.268.832	0,000								253.767	253.767	253.766	253.766	253.766								
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	**2.474.222**	**2.474.222**	**0,000**		**1.085.390**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**253.767**	**253.767**	**253.766**	**253.766**	**253.766**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**
24. TERRENOS	120.000	120.000	0,000								24.000	24.000	24.000	24.000	24.000								
25. COSTOS DIRECTOS	998.559	998.559	0,000		998.559																		
26. COSTOS INDIRECTOS	86.831	86.831	0,000		86.831																		
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																				
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000																				
29. RECURSOS PROPIOS	1.085.390	1.085.390	0,000								217.078	217.078	217.078	217.078	217.078								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																				
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																				
33. TOTAL USOS	**2.290.780**	**2.290.780**	**0,000**		**1.085.390**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**241.078**	**241.078**	**241.078**	**241.078**	**241.078**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**183.442**	**183.442**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12.689**	**12.689**	**12.688**	**12.688**	**12.688**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12.689**	**25.378**	**38.066**	**50.754**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**	**63.442**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: EL EDIFICIO YA ESTABA CONSTRUIDO SE SOLICITO LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCION EN EL AÑO 2025 POR ESO SOLO SE DILIGENCIA EL PRESENTE PRESUPUESTO EN UN BIMESTRE. SE ADJUNTA IMAGEN DE LA FACHADA DEL EDIFICIO

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Total Ventas 1.268.832

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Pptal - 14.Flujo)	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026
FUENTES				**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
16. TERRENOS	120.000	120.000	0,000		
17. RECURSOS PROPIOS	1.085.390	1.085.390	0,000		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000		
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000		
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000		
21. VENTAS PROYECTO	1.268.832	1.268.832	0,000		
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000		
23. TOTAL FUENTES	**2.474.222**	**2.474.222**	**0,000**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 20**	**Bimestre 21**
24. TERRENOS	120.000	120.000	0,000		
25. COSTOS DIRECTOS	998.559	998.559	0,000		
26. COSTOS INDIRECTOS	86.831	86.831	0,000		
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000		
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000		
29. RECURSOS PROPIOS	1.085.390	1.085.390	0,000		
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000		
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000		
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000		
33. TOTAL USOS	**2.290.780**	**2.290.780**	**0,000**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**183.442**	**183.442**		**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**63.442**	**63.442**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

58

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	**martes, 26 de agosto de 2025**
SOLICITANTE:	**CLARA NELLY ROMERO MORENO**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	**EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR**				
DIRECCIÓN:	**KR 119 63 A 68**				
APARTAMENTOS:	**8**	CASAS:	**0**	LOTES:	**0**
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**54 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**2.218.935 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**155 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**7.784.746 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 120.000**	**774.994 $/m²**	**10,0%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 998.559**	**6.448.973 $/m²**	**82,8%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 86.831**	**560.779 $/m²**	**7,2%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 0**	**- $/m²**	**0,0%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 0**	**- $/m²**	**0,0%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 1.205.390**	**7.784.746 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 1.268.832**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 63.442**	**5,0%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 120.000**	**10,0%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 1.085.390**	**90,0%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 0**	**0,0%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 0**	**0,0%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 0**	**0,0%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0,0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 1.205.390**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ago-26	CLARA NELLY ROMERO MORENO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	194.313	25,76	8.966	136,50	$ 0	2025	$ 1.423.500
Valor mínimo	130.011	14,50	7.543	91,33			

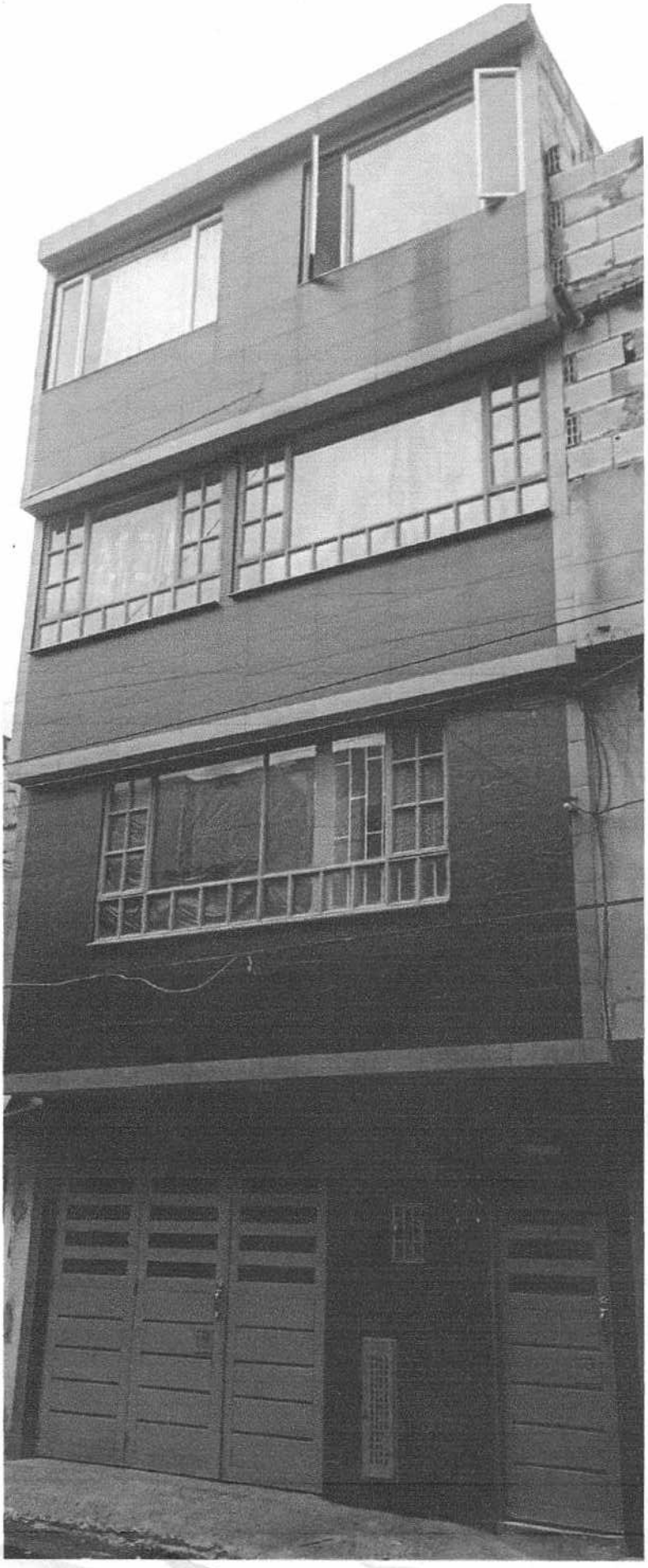
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	VIS	VIS REN URB	NO VIP/VIS
	0	8	0	0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante

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

Totales	8	$ 1.268.832	154,84 m²	$ 380.650			30,00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	194.313	25,76	58.294	194.313	7.543	30,00%	VIS
2	102	141.774	16,50	42.532	336.087	8.592	30,00%	VIS
3	201	147.918	17,46	44.375	484.005	8.472	30,00%	VIS
4	202	160.644	19,62	48.193	644.649	8.188	30,00%	VIS
5	301	130.011	14,50	39.003	774.660	8.966	30,00%	VIS
6	302	180.756	23,10	54.227	955.416	7.825	30,00%	VIS
7	401	132.225	14,80	39.668	1.087.641	8.934	30,00%	VIS
8	402	181.191	23,10	54.357	1.268.832	7.844	30,00%	VIS
9								



1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MIRADOR
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: KR 119 63 A 68
CONSTRUCTORA: CLARA NELLY ROMERO MORENO
FECHA (dd-mm-aa): 28/08/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☑ SI ☐ NO

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

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☐ SI ☑ NO
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☑ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Vigas de amarre sobre cimiento ciclopeo

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
columnas y placas macisas de entrepisos.

2.10. MAMPOSTERÍA

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

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque N° 4 muros externos e internos

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
Dry- wall muros internos localizados

2.11. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
muros internos y externos

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☐ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☑ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): estructura de ventanas el lamina coll rolled y vidro
Espesor del vidrio: 4 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Fachad en muros de ploque, pañet y enchape en ceramica

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
enchapado en ceramica

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
teja de asbesto cemento tipo eternit
Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
concreto reforzado y recubierto con enchape en ceramica

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
N.A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
Tanque plastico de alta densidad

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA
La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☑ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA
En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guia de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☐ SI ☑ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar: madera laminada

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar: madera industrial entamborada

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

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	enchape ceramica
4.5.2. HALL'S	enchape ceramica
4.5.3. HABITACIONES	enchape ceramica
4.5.4. COCINAS	enchape ceramica
4.5.5. PATIOS	n.a

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: fachada principal enchapada en ceramica y culatas en bloque a la vista

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	pañete estuco y pintura
4.7.2. HABITACIONES	pañete estuco y pintura
4.7.3. COCINAS	pañete estuco y pintura
4.7.4. PATIOS	n.a

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☑ NO
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☐ NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	enchape ceramico
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	area de ducha enchapada
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 lts
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 lts
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 lts
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5,7 lts

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	residencial
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	residencial
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	residencial
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	residencial
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☑ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☐ SI	☑ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☐ SI ☑ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☑ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☐ SI ☑ NO

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

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☑ NO	areas hacia fachada
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☐ NO	n.a
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☑ NO	sobre fachada

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

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

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

Jaia yelly Rocuero M.

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:	
11001-5-24-0561	
Radicado SNR	
11001-5-24-0561	

69

Acto Administrativo No.			Fecha de Radicacion:	PAGINA:
11001-5-24-2591			24-abr.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	Fecha Debida Forma	
15-nov.-2024	25 NOV 2024	25 NOV 2026	06-jun.-2024	1

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

CONSIDERANDO

1.SOLICITANTE(S): el(la) Señor(a) ROMERO MORENO CLARA NELLY CC 51660768, presentó solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Modificación, Reforzamiento Estructural, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 119 63 A 68 Actual / KR 119 57 68 Actual con Chip(s): AAA0153LCRU y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1507860. Urbanización: MIRADOR SEGUNDO SECTOR, Manzana: 028 (MZ CAT) Lote(s): 037 (MZ CAT)

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

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:11 - Engativá	CODIGO UPL:R	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS	Act. Estrategicas	Distrito Aeroportuario-Engativá	
TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN	ZONA:	AAGSM - GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS	
ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:Baja	INUNDACION:No	MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-500

3.COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

4.VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

6.PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 119 63 A 68 Actual / KR 119 57 68 Actual - Chip:AAA0153LCRU - Matrícula Inmobiliaria:50C1507860 de la localidad de Engativá-para el Reconocimiento de una edificación de cuatro pisos destinada a Vivienda (VIS), la Modificación de la cubierta para eliminar la cubierta inclinada por placa y el Reforzamiento Estructural para ajustarse a las normas de sismoresitencia vigentes quedando con las siguientes características: Una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada a ocho (8) unidades de Vivienda (VIS). Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "MULTIFAMILIAR EL MIRADOR" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ROMERO MORENO CLARA NELLY CC 51660768

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Arquitecto	ZAMORA POVEDA YOLANDA	Cédula Ciudadanía-51554431	Constructor Responsable / Proyectista	25700-24973
Ingeniero	RAVELO SALAZAR HECTOR JOAQUIN	Cédula Ciudadanía-79101027	Revisor Independiente	25202-18386 CND
Ingeniero	MIRANDA FERNANDEZ JAIME	Cédula Ciudadanía-79803503	Geotecnista	25202-096174 CND
Ingeniero	PABLO EMILIO BECERRA PADILLA	Cédula Ciudadanía-80881946	Diseñador Estructural / Diseñador Elem No Estructurales	15202245337

ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: MULTIFAMILIAR EL MIRADOR — **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	8	NO APLICA	NO APLICA
Sistema: Loteo Individual	Total	8	0	0

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	0
Depósitos:	0
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	54,08	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO (S):	0	VIVIENDA	220,34	0,00	220,34	0,00	55,90	220,34	496,58
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	54,08	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	166,26	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	0,00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	220,34	**TOTAL INTERV**	220,34	0,00	220,34	0,00	55,90	220,34	496,58
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	220,34		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría

No PISOS HABITABLES	4
ALTURA MAX EN METROS	10.80
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO NO HABITABLE	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE POR KR 119	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 MTS POR KR 119	
NO APLICA	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
POZO DE LUZ	2.17 x 0,95	A partir 2do Piso

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREA.	NO APLICA	
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	
ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Planos Estructurales (5) / Planos Alinderamiento (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: El acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Precisiones - Area y linderos según Escritura Pública y proyecto inscrito dentro de los menores indicados entre Manzana Catastral y Títulos de Propiedad. - Según mapa CU-5.3, el predio se encuentra en un Sector Consolidado en donde se podrá hacer uso excepcional del plano de Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar el trámite solicitado. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se cumplio en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. - El predio se encuentra ubicado en la Actuación Estratégica Prioritaria 8 - Distrito Aeroportuario Engativá. - De acuerda al mapa de Áreas de Actividad, el predio se encuentra en la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado y el uso residencial existente está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de cesión en suelo para espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones, como contra prestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio Nº 2-2024-63921 de noviembre 1 de 2024. El pagó será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda.- Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.
En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Héctor Ravelo con M.P.25202-18386 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	SI	OF 2-2024-63921	01/11/2024
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Obligación Ubanistica Espacio Público(DEC 555)	06-nov.-2024	24990078994	$0,00	$2.736.448,00	54,08
Delineación Urbana	08-nov.-2024	24060003285	$196.102.600,00	$1.961.000,00	220,34
Delineación Urbana	08-nov.-2024	24320004701	$19.500.000,00	$507.000,00	220,34

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

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

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

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

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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.
8. 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de 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 .
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
26.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27.El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Lina María Rodas Cardona MP 2570063378CND	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Diana Esperanza Rueda Rodriguez TP 274797