



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 165 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 adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 1B

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SARA LUZ ESTRADA LOPERA Y BEPIC COLOMBIA SAS	2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número: 115220154390148 6989
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) PAOLA ANDREA GOMEZ	4. Identificación del representante legal 1014193248
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024047-2024048	6. Teléfono 3023656164-3209751250
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: proyectosmconstruction@gmail.com - colombia@bepic.com	8. Dirección CALLE 30 SUR 51 F 98 APTO 205 - CL 30 SUR 51 F 98 APTO 204

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO M LOFTS	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 22 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 30 SUR 51 F 98 / KR 52 29 06 SUR	13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 41 MUZU
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 12
16. Licencia de urbanismo NA	17. Licencia de construcción 11001-1-24-0432
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 445.98	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2327.24
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2327.24	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficina del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0288MWHY - AAA0039WCUH - AAA0039WDTD	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40809100 - 50S-453209 - 50S-809532
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 7.481.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30 Mayo 2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? NO	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250079 FECHA
02 MAY 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:

SARA LUZ ESTRADA LOPERA Y BEPIC COLOMBIA SAS

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

MARÍA PAULA SARMIENTO

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- 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 HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR:	<u>Sara Luz Estrada Lopez</u>	Quien realiza la solicitud	<u>Lumilo Andres Dora Per</u>
Nombre del Proyecto:	<u>Edificio M Loft Multiemilen</u>		

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SÍDEVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SÍDEVIC).	✓				
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.	N/A				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prestatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expone textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	completo		✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	completo		✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	completo		✓		
	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.	completo		✓		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	esta licencia no aplica por que el predio es de un 100%				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	esta licencia no aplica por que el predio es de un 100%				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SÍDEVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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.	completo		✓		

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	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 Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/				
9. Formato PM05-FG086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presentan 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 CATEGORÍA 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 trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
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:
 La licencia de construcción está vencida pero ya la obra está a un 100%.
 Minuta con promesa completada y membrete notarial.
 • Completar notas contables de los dos personas.
 • Formato anexo financiero cambiar nombre como está en la licencia.
 • Formato PM05-TO124 cambiar nombre como está en la licencia.
 • Formato presupuesto financiero verificar fecha y corregir el total.
 • Formato Flujograma cambiar el nombre y corregir el porcentaje como inicia.
 • Formato PM05-FO86. 2 tamaño oficio espacio 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 26 y 27, firmar los dos.
 Copia folio profesional concluder

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Edna Carolina Rodríguez y María Paula co: 1018033742

Fecha de verificación:

12- MAYO-2025

Firma del profesional:

16 Abril 2025

30/04/2025.

21 mayo 2025.

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

Camilo A. Vela

Firma:
C.C.

Camilo A. Vela
79.981.925



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
12 punto de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2501306524107605751

Nro Matrícula: 50S-40809100

Página 1 TURNO: 2025-36999

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 03:19:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-12-2023 RADICACIÓN: 2023-66741 CON: ESCRITURA DE: 28-11-2023

CODIGO CATASTRAL: AAA0288MWHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTES DE TERRENO NUMERO, VEINTITRES (23) Y UNO (1) DE LA MANZANA DOS (2) UBICADOS EN LA CARRERA 52 NO. 29-06 Y CALLE 30 SUR NO. 51F-98, CON UNA EXTENSION DE 446.00 M2 APROX. Y SUS LINDEROS SON NORTE: EN EXTENSION DE 13.00 M2 CON LA CALLE 29 SUR. POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 40.00 M2 CON LOS LOTES 2 Y 24 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR: EN EXTENSION DE 9.30 M2 CON LA CALLE 30 SUR Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 40.10 M CON LA CARRERA 50 SUR. SE INCLUYEN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI; SE PROCEDE A ENGOBAR LOS SIGUIENTES PREDIOS UBICADOS EN LA CARRERA 52 N.29-06 Y CALLE 30 SUR N.51F-98, Y SUS LINDEROS QUEDARON ASI: POR EL NORTE; EN EXTENSION DE 13.0MT. CON LA CALLE 29 SUR, POR EL ORIENTE; EN EXTENSION DE 40.0MT. CON LOS LOTES N.2 Y N.24 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR; EN EXTENSION DE 9.30MT. CON LA CALLE 30 SUR Y POR EL OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 40.10MT. CON LA CARRERA 50 SUR. CON UN AREA DE TERRENO DE 446.00MT2. SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.3954 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2023, OTORGADA POR LA NOTARIA 39 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 52 29 06 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 453209

50S - 809532

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-19441

Doc: OFICIO 1737 del 23-10-2020 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF. DIVISORIO 2020-00262

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

DE: TORRES SUAREZ CAROLINA

CC# 52755166

A: WINGS MOBILE COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9011945176

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-2023 Radicación: 2023-66741



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

Certificado generado con el Pin No: 2501306524107605751

Nro Matrícula: 50S-40809100

Página 2 TURNO: 2025-36999

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 03:19:14 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 3954 del 28-11-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: ESTRADA LOPERA SARA LUZ

CC# 1152201543 X

A: BEPIC DE COLOMBIA SAS

NIT# 9014869839 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-11-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-32260 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: 2025-36999

FECHA: 30-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 2504292434113325521

Nro Matricula: 50S-453209

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-177723

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-06-1978 RADICACIÓN: 7840942 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-06-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0039WUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN JURISDICCION DEL D.E. DE BOGOTA, CON CABIDA APROX. DE 377.34 VRS2, MARCADO CON EL # 23 DE LA MANZ. 2, SEGUN PLANO DE LA URBANIZACION "TRECE DE JUNIO", HOY ALCALA, Y LINDA NORTE; EN EXT. DE 13.00 MTS., CON CALLE 29 SUR, DEL PLANO ORIENTE, EN EXT. DE 20.00 MTS., CON EL LOTE # 24 DE LA MISMA MANZ. 2, POR EL SUR, EN EXT. DE 11.15 MTS., CON EL LOTE # 1 DE LA MISMA MANZ. 2, Y POR EL OCCIDENTE, EN EXT. DE 20.05 MTS., CON LA CRA. 50 DEL PLANO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA 050-0453209 ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN VIRTUD DE LA PARTICION MATERIAL DE BIENES EFECTUADA CON JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA SEGUN ESCRITURA N. 3.120 DE AGOSTO 31 DE 1.956 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRARA AL LIBRO 1 PAG. 453 N. 24654 DE 1.955 (1.956, VALE)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 52 29 06 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 52 #29-06 SUR

2) KR 49A BIS 29 06 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 29 S 48-91

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1565 del 21-05-1959 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ RIVADENEIRA ANTONIO MARIA

CC# 1117111

A: BOLIVAR JOSE ELIECER

X

A: MALDONADO DE BOLIVAR PUREZA

CC# 24165619 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504292434113325521

Nro Matrícula: 50S-453209

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-177723

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-2006 Radicación: 2006-104620

Doc: ESCRITURA 4523 del 30-12-1993 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,504,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: BOLIVAR DAZA JOSE ELIECER

CC# 1172808

DE: MALDONADO DE BOLIVAR PUREZA

CC# 24165619

A: BOLIVAR MALDONADO GILBERTO

CC# 19285228 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2006 Radicación: 2006-104620

Doc: ESCRITURA 4523 del 30-12-1993 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: BOLIVAR DAZA JOSE ELIECER

CC# 1172808 X

A: MALDONADO DE BOLIVAR PUREZA

CC# 24165619 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2014 Radicación: 2014-56540

Doc: ESCRITURA 3436 del 10-06-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

A: BOLIVAR DAZA JOSE ELIECER

CC# 1172808

A: MALDONADO DE BOLIVAR PUREZA

CC# 24165619

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-06-2014 Radicación: 2014-56540

Doc: ESCRITURA 3436 del 10-06-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOLIVAR MALDONADO GILBERTO

CC# 19285228

A: BARRAGAN GERMAN DARIO

CC# 79332041 X

A: SANCHEZ MUÑOZ LUIS EMILIO

CC# 19063260 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-15003

Doc: ESCRITURA 113 del 27-01-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$421,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504292434113325521

Nro Matrícula: 50S-453209

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-177723

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

DE: BARRAGAN GERMAN DARIO

CC# 79332041

DE: SANCHEZ MUÑOZ LUIS EMILIO

CC# 19063260

A: COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL BS SAS

NIT# 9007377242 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-65482

Doc: ESCRITURA 2883 del 05-09-2018 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: COMERCIALIZADORA B S S.A.S

X NIT 9007377242

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-65482

Doc: ESCRITURA 2883 del 05-09-2018 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: COMERCIALIZADORA B S S.A.S.

X NIT 9007377242

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-65482

Doc: ESCRITURA 2883 del 05-09-2018 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALIZADORA B S S.A.S.

NIT 9007377242

A: AGUILAR ORMANZA MIGUEL ANGEL

CC# 1012408501 X

A: TORRES SUAREZ CAROLINA

CC# 52755166 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-06-2020 Radicación: 2020-21689

Doc: ESCRITURA 708 del 08-05-2020 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD 50% ESTE Y OTRO

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

DE: AGUILAR ORMANZA MIGUEL ANGEL

CC# 1012408501

A: WINGS MOBILE COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9011945176 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-19441

Doc: OFICIO 1737 del 23-10-2020 JUZGADO 025 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF. DIVISORIOS NO. 2020-00262

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

DE: TORRES SUAREZ CAROLINA

CC# 52755166 X

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: **2504292434113325521**

Nro Matricula: **50S-453209**

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-177723

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

A: **WINGS MOBILE COLOMBIA S.A.S.**

NIT# 9011945176 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-06-2022 Radicación: 2022-39656

Doc: ESCRITURA 1015 del 20-05-2022 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO CUOTA 50%

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

DE: **WINGS MOBILE COLOMBIA S.A.S.**

NIT# 9011945176

A: **BEPIC DE COLOMBIA SAS**

CC# 9014869839 X

A: **ESTRADA LOPERA SARA LUZ**

CC# 1152201543 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-08-2022 Radicación: 2022-49698

Doc: ESCRITURA 1062 del 27-05-2022 NOTARIA TERCERA DE BELLO de BELLO

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 50%

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

DE: **TORRES SUAREZ CAROLINA**

CC# 52755166

A: **BEPIC DE COLOMBIA S.A.S.**

NIT# 9014869839 X 50%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-12-2023 Radicación: 2023-66741

Doc: ESCRITURA 3954 del 28-11-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: **ESTRADA LOPERA SARA LUZ**

CC# 1152201543 X

A: **BEPIC DE COLOMBIA SAS**

NIT# 9014869839 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "14"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> **40809100**

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

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.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-185540 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 21-11-2006

EN SECCION PERSONAS NOMBRES CORREGIDOS SI VALEN ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-14295

Fecha: 13-05-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 2504292434113325521

Nro Matricula: 50S-453209

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-177723

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

CODIGO Y ESPECIFICACION CORREGIDOS SI VALEN LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-14295

Fecha: 13-05-2014

ANOTACION INCLUIDA POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-177723

FECHA: 29-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504296047113325520

Nro Matricula: 50S-809532

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-177722

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-07-1984 RADICACIÓN: 84-107140 CON: SIN INFORMACION DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0039WDTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA MARCADO CON EL # 1 DE LA MANZANA 2 URB= ALCALA CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 319.53 V2 Y LINDA NORTE: EN EXTENSION DE 11.15 MTS CON EL LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA 2; ORIENTE: EN EXTENSION DE 20 MTS, CON EL LOTE # 2 SUR: EN EXTENSION DE 9.30 MTS CON LA CALLE 30 SUR DEL PLANO Y OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 20.05 MTS, CON LA CARRERA 50 DEL PLANO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 30 SUR 51F 98 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 30 S 48-96

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4421 del 03-11-1960 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: CHACON IGNACIO

A: URREGO JEREMIAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 746 del 14-03-1967 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504296047113325520

Nro Matrícula: 50S-809532

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2025-177722

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

DE: URREGO VEJARANO JEREMIAS

A: URREGO DIAZ MIGUEL DARIO

CC# 2921499 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-1986 Radicación: 65170

Doc: SENTENCIA SN del 20-01-1986 JUZGADO 7 C MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DE COSA AJENA

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

DE: URREGO BEJARANO JEREMIAS

A: DIAZ DE URREGO ISMAELINA

A: URREGO DE BEJARANO BLANCA INES

A: URREGO DE CARRILLO ROSA MARIA

A: URREGO DE URREGO MARIA MARGARITA

A: URREGO DIAZ ANGEL MARIA

A: URREGO DIAZ JOSE ARQUIMEDES

A: URREGO DIAZ JOSE JEREMIAS

A: URREGO DIAZ JUAN JOSE

A: URREGO DIAZ MANUEL ENRIQUE

A: URREGO DIAZ MIGUEL DARIO

CC# 41610938

CC# 19395535

CC# 2317289

CC# 19080910

CC# 2921499

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-11-2003 Radicación: 2003-86543

Doc: OFICIO 3341 del 27-10-2003 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO DE COSA AJENA 110013103013200300481 01

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

DE: DIAZ VDA DE URREGO ISMAELINA

DE: U DE URREGO MARIA MARGARITA

DE: URREGO DE CARRILLO ROSA MARIA

DE: URREGO DIAZ ANGEL MARIA

DE: URREGO DIAZ JOSE ARQUIMEDES

DE: URREGO DIAZ JOSE JEREMIAS

DE: URREGO DIAZ MANUEL ENRIQUE

DE: URREGO DIAZ MIGUEL DARIO

DE: URREGO VDA DE BEJARANO BLANCA INES

A: URREGO DIAZ JUAN JOSE

CC# 41610938

CC# 19395535

CC# 2317289

CC# 19080910

CC# 2921499

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-56398



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2504296047113325520

Nro Matrícula: 50S-809532

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2025-177722

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

Doc: OFICIO 43717 del 24-06-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/05

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

A: I.D.U.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-2009 Radicación: 2009-115485

Doc: OFICIO 2130 del 09-12-2009 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO DIVISORIO REF. PROCESO 110013103013200300481

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

DE: DIAZ VDA. DE URREGO ISMAELINA

DE: U. DE URREGO MARIA MARGARITA

DE: URREGO DE CARRILLO ROSA MARIA

CC# 41610938

DE: URREGO DIAZ ANGEL MARIA

CC# 19395535

DE: URREGO DIAZ JOSE ARQUIMEDES

DE: URREGO DIAZ JOSE JEREMIAS

CC# 2317289

DE: URREGO DIAZ MANUEL ENRIQUE

CC# 19080910

DE: URREGO DIAZ MIGUEL DARIO

CC# 2921499

DE: URREGO VDA. BEJARANO BLANCA INES

A: URREGO DIAZ JUAN JOSE

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-02-2011 Radicación: 2011-12661

Doc: OFICIO 0255 del 21-01-2011 JUZGADO 11 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Y PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO 2010-00416

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

DE: URREGO DIAZ JUAN JOSE

A: URREGO DIAZ MIGUEL DARIO

CC# 2921499 **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-2013 Radicación: 2013-70918

Doc: OFICIO 0930 del 24-04-2013 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO NO.2010-0416

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504296047113325520

Nro Matricula: 50S-809532

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-177722

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

DE: URREGO DIAZ JUAN JOSE

A: URREGO DIAZ MIGUEL DARIO

CC# 2921499

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-97620

Doc: OFICIO 1446851 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-06-2014 Radicación: 2014-56539

Doc: ESCRITURA 3409 del 10-06-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$210,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: URREGO DIAZ MIGUEL DARIO

CC# 2921499

A: BARRAGAN GERMAN DARIO

CC# 79332041 X

A: SANCHEZ MUÑOZ LUIS EMILIO

CC# 19063260 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-15003

Doc: ESCRITURA 113 del 27-01-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$421,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRAGAN GERMAN DARIO

CC# 79332041

DE: SANCHEZ MUÑOZ LUIS EMILIO

CC# 19063260

A: COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL BS SAS

NIT# 9007377242 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-65482

Doc: ESCRITURA 2883 del 05-09-2018 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: COMERCIALIZADORA B S S.A.S

X NIT 9007377242

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-65482

Doc: ESCRITURA 2883 del 05-09-2018 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2504296047113325520

Nro Matricula: 50S-809532

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-177722

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: COMERCIALIZADORA B S S.A.S.

X NIT 9007377242

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-65482

Doc: ESCRITURA 2883 del 05-09-2018 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALIZADORA B S S.A.S.

NIT 9007377242

A: AGUILAR ORMANZA MIGUEL ANGEL

CC# 1012408501 X

A: TORRES SUAREZ CAROLINA

CC# 52755166 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-06-2020 Radicación: 2020-21689

Doc: ESCRITURA 708 del 08-05-2020 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD 50% ESTE Y OTRO

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

DE: AGUILAR ORMANZA MIGUEL ANGEL

CC# 1012408501

A: WINGS MOBILE COLOMBIA S.A.S.

CC# 9011945176 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-19441

Doc: OFICIO 1737 del 23-10-2020 JUZGADO 025 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF. DIVISORIOS NO. 2020-00262

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

DE: TORRES SUAREZ CAROLINA

CC# 52755166 X

A: WINGS MOBILE COLOMBIA S.A.S.

CC# 9011945176 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-06-2022 Radicación: 2022-39656

Doc: ESCRITURA 1015 del 20-05-2022 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% ESTE Y OTRO

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

DE: WINGS MOBILE COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9011945176

A: ESTRADA LOPERA SARA LUZ

CC# 1152201543 X

A: BEPIC DE COLOMBIA SAS

NIT# 9014869839 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-08-2022 Radicación: 2022-49698

Doc: ESCRITURA 1062 del 27-05-2022 NOTARIA TERCERA DE BELLO de BELLO

VALOR ACTO: \$400,000,000

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

Certificado generado con el Pin No: 2504296047113325520

Nro Matricula: 50S-809532

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2025-177722

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 50%

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

DE: TORRES SUAREZ CAROLINA

CC# 52755166

A: BEPIC DE COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9014868939 X 50%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-12-2023 Radicación: 2023-66741

Doc: ESCRITURA 3954 del 28-11-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: ESTRADA LOPERA SARA LUZ

CC# 1152201543 X

A: BEPIC DE COLOMBIA SAS

NIT# 9014868939 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40809100

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-34084	Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 20-08-2008
EN COMENTARIO LO ADICIONADO SI VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 183 DEL 10 DE ABRIL DE 2008.- JLB.-*/			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 20-08-2008
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LO SUPRIMIDO VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 183 DEL 10 DE ABRIL DE 2008.- JLB.-*/			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 20-08-2008
EN COMENTARIO LO AGREGADO VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 183 DEL 10 DE ABRIL DE 2008.-JLB.-*/			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 20-08-2008
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO LO SUPRIMIDO VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 183 DEL 10 DE ABRIL DE 2008.-JLB.-*/			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 20-08-2008
ANOTACION INCLUIDA VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 183 DEL 10 DE ABRIL DE 2008.-JLB.-*/			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 20-08-2008
ANOTACIONES 2,3 Y 4 ORDEN CRONOLOGICO ADECUADO VALE, CON FUNDAMENTO EN LA RESOLUCION 183 DEL 10 DE ABRIL DE 2008.-JLB.-*/			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-13686	Fecha: 16-05-2014
ANOTACION CANCELADA CORREGIDO SIV ALE LEY 1579 2012 ART 59 OGF CORFEC64			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-12374	Fecha: 03-11-2022
CORREGIDO EL ORDEN CRONOLOGICO DE LAS ANOTACIONES 17 Y 18 CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-12374	Fecha: 03-11-2022
INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61			



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

Certificado generado con el Pin No: 2504296047113325520

Nro Matricula: 50S-809532

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2025-177722

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 10:30:05 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realttech

TURNO: 2025-177722

FECHA: 29-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: Por una parte _____ mayor(es) de edad, vecino(s) de Bogotá, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. _____, quien(es) en adelante se denominará **EL(los) PROMETIENTE(s) VENDEDOR(es)** y por otra parte _____ mayor(es) de edad, vecina(os) de Bogotá, identificada(o) con la cédula de ciudadanía No. _____, de estado civil _____, quien(es) en adelante se denominarán **LA(s) PROMETIENTE(s) COMPRADORA(S)**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, y manifestamos:

CLAUSULA PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y totalmente saneado en favor de **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** y estas a su vez se obligan a adquirir de aquel el derecho pleno de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: _____, ubicado en la _____

GENERALIDADES: _____ AREAS _____ GENERALES: _____
LINDEROS: _____

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto.

CLAUSULA SEGUNDA: SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza que ha tenido la posesión regular, pública y pacífica del referido inmueble objeto de esta venta que es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado o prometido por acto anterior al presente y que se halla libre de pleitos pendientes, censo, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, demandas civiles, fideicomisos, limitaciones de dominio. En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrán al saneamiento previsto por la Ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** En cuanto a limitaciones de dominio, soporta las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el _____, de acuerdo a la Ley mediante la escritura pública _____ de la Notaría _____, debidamente registrada. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En cuanto a hipotecas soporta una _____, constituida mediante _____, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** confirmó que la deuda relacionada con la hipoteca anteriormente mencionada se canceló en su totalidad y se compromete a levantar la hipoteca.

CLAUSULA TERCERA:- PRECIO: LAS PROMETIENTES COMPRADORAS se obligan a adquirir el inmueble aquí descrito por la suma de _____ que **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** pagarán de la siguiente forma: A). La suma de _____ a la firma del presente documento, B). La suma de _____ el día de la firma de la escritura.

CLAUSULA CUARTA: CLAUSULA PENAL: La suma de _____, para cualquiera de las partes que incumpla alguna de las Cláusulas de este Contrato sin necesidad de requerimiento alguno.

CLAUSULA QUINTA: Los Gastos Notariales por concepto de la venta corresponderán por partes iguales entre **EL PROMETIENTE VENDEDOR Y LAS PROMETIENTES COMPRADORAS**. Los gastos de Beneficencia y registro de la compraventa serán cancelados por **LAS PROMETIENTES COMPRADORAS** y la retención en la fuente que trata la ley 55 de 1985 la cancelará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO PRIMERO:** El pago del impuesto predial del año _____, se realizará a prorrata entre las partes contratantes a partir de la firma de la escritura pública.

CLAUSULA SEXTA: FIRMA ESCRITURA: La escritura por la cual se dará cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa será otorgada en la _____, el día _____, para entonces los contratantes comparecerán provistos de sus respectivos documentos exigidos por la Ley para tales actos notariales de identificación y además **EL PROMETIENTE VENDEDOR** allegará el pago del Impuesto Predial, el Paz

12

y Salvo del IDU, Paz y Savo de Administración, como también el certificado de libertad donde conste el levantamiento de la hipoteca existente. PARAGRAFO: Las partes de común acuerdo podrán anticipar o prorrogar la fecha de la firma de la Escritura respecto de la que aquí se pacta.

CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA: La entrega real y material del inmueble se realizará el día del pago de la totalidad del precio acordado por el inmueble y sus _____ garajes, junto con todos sus usos, servicios públicos, costumbres, servidumbres y anexidades, que legal y naturalmente le corresponden y a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, tasas, valorizaciones, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración, etc.

CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO DEL PROMETIENTE VENDEDOR: _____
Tel. _____, DOMICILIO DE LAS PROMETIENTES COMPRADORAS:

CLAUSULA NOVENA: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el cumplimiento del presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., lugar en que se firme este documento en tres (3) ejemplares del mismo tenor y ante testigos hábiles a los veintiséis (26) días del mes de enero del año 2023.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

LAS PROMETIENTES COMPRADORAS

13

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura:

Fecha:

ACTOS:

I.- VENTA

CUANTÍA:

I.- SIN CUANTÍA

—En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día

en el Despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del
Círculo de Bogotá, cuyo

COMPARECIERON: (nombre de la vendedora), mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. expedida en de estado civil, quien para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominará LA PARTE VENDEDORA, declaró:

----- **PRIMERO** -----

OBJETO.- Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere(n) a título de venta en favor de(nombre del comprador) los derechos de dominio y la posesión material y real que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble :(copiar ubicación, linderos, matrícula inmobiliaria y cédula catastral).....

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato. Esta venta incluye la línea telefónica número

PARAGRAFO SEGUNDO.- Al bien cuyo dominio se transfiere le corresponde el registro catastral número y se halla inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número

----- **SEGUNDO** -----

TRADICION.- LA PARTE VENDEDORA declara que adquirió el inmueble objeto del presente instrumento, por compra a mediante escritura pública número de fecha otorgada en la Notaria de, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos al folio de matrícula inmobiliaria No.

----- **TERCERO** -----

SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles cuyo dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no los han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición y, que en todo caso responderá por el saneamiento de lo vendido para los casos de ley.

----- C U A R T A -----

ENTREGA.- LA PARTE VENDEDORA expresa que han hecho entrega real y material a LA PARTE COMPRADORA del inmueble objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez lo declara recibido a satisfacción en el estado en que se encuentra junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden.

----- Q U I N T A -----

IMPUESTOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en razón de el inmueble que aquí se enajena son de cargo exclusivo de LA PARTE VENDEDORA hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a LA PARTE COMPRADORA.

----- S E X T A -----

EXPENSAS.- Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son de cargo de los contratantes por partes iguales. El correspondiente a Retención en la Fuente será por cuenta exclusiva del VENDEDOR. Los correspondientes por Beneficencia y registro serán de cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

----- S E P T I M A -----

PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma de (\$.....) los cuales LA PARTE VENDEDORA declara recibidos de manos de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción.
Cuando la venta contiene otra forma de pago

+
-----* * * * *+0

----- O C T A V A -----

ACEPTACION.- Presentes LA PARTE COMPRADORA.....(nombre del comprador)..... mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número de estado civil y declaró: a.) Que acepta todas las cláusulas contenidas en la presente escritura y por consiguiente la venta que a su favor se les hace. b.) Que tiene(n) recibido real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponda.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA 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 FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:
SOLICITANTE:

jueves, 10 de abril de 2025
SARA LUZ ESTRADA LOPERA Y BEPIC COLOMBIA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:
DIRECCIÓN:
APARTAMENTOS:

EDIFICIO M LOFTS
Calle 30 Sur # 51F - 98 / KR 52 29 06 SUR
22

CASAS:
0

LOTES:
1

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

445.98

2327.24

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 804.000	- \$/m²	9,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 7.481.000	- \$/m²	90,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 24.000	- \$/m²	0,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 8.309.000	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 8.879.280	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 570.280 6,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 804.000	9,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 7.505.000	90,3%
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:	\$ 8.309.000	100%

FILA VALIDACIÓN



Firma (Afirmación #)



Firma (Afirmación #)

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

23

ANEXO DE VENTAS
Citas en COPE

Decreto 2195 de 2008, Artículo 1, literal vi y Artículo 7, literal i y, Decreto 13 de 2012, artículo 185, literal c

1. Fecha elaboración 2014-dic-06	2. Solicitante: SARA LIZ ESTRADA LOPEZ Y REPIE COLOMBIA SAS	3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO M LOFTS					
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	1.111.600	138,95	8.000	780,89	\$ 45	2025	\$ 1.423.509
Valor mínimo	228.420	38,07	6.000	168,46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0		VIS REN.URB 5	NO VIP/VIS 17
9. Observación:	Adicionalmente a las ventas por vivienda se debe tener en cuenta las siguientes ventas en el edificio: - 11 parqueaderos vehiculares disponibles, cada parqueadero se venderá en \$45.000.000 - 5 cuartos útiles, el valor del m² es de \$4.000.000, cada cuarto útil queda de la siguiente manera: UTIL 1 (3,42m², Valor total \$13.880.000), UTIL 2 (3m², Valor total \$12.000.000), UTIL 3 (3,75m², Valor total \$15.180.000) UTIL 4 (2,22m², Valor total \$8.920.000), UTIL 5 (2,43m², Valor total \$9.720.000), UTIL 6 (2,15m², Valor total \$8.600.000)						
					10. Firma del Solicitante		
FILA VALIDACIÓN					Indicador: ¿Las directrices de gestión están vigentes?		

Totales		22	\$ 8.316.714	1.267,18 m²	\$ 2.495.014		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	374.340	62,39	112.302	374.340	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
2	202	235.200	39,20	70.560	609.540	6.000	30,00%	VIS REN.URB
3	203	258.840	43,14	77.652	868.380	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	228.420	38,07	68.526	1.096.800	6.000	30,00%	VIS REN.URB
5	205	972.650	138,95	291.795	2.069.450	7.000	30,00%	NO VIP/VIS
6	206	387.120	64,52	116.136	2.456.570	6.000	30,00%	NO VIP/VIS
7	301	386.818	62,39	116.045	2.843.388	6.200	30,00%	NO VIP/VIS
8	302	243.040	39,20	72.912	3.086.428	6.200	30,00%	VIS REN.URB
9	303	267.468	43,14	80.240	3.353.896	6.200	30,00%	NO VIP/VIS
10	304	236.034	38,07	70.810	3.589.930	6.200	30,00%	VIS REN.URB
11	306	400.024	64,52	120.007	3.989.954	6.200	30,00%	NO VIP/VIS
12	401	399.296	62,39	119.789	4.389.250	6.400	30,00%	NO VIP/VIS
13	402	250.880	39,20	75.264	4.640.130	6.400	30,00%	NO VIP/VIS
14	403	276.096	43,14	82.829	4.916.226	6.400	30,00%	NO VIP/VIS
15	404	243.648	38,07	73.094	5.159.874	6.400	30,00%	VIS REN.URB
16	405	1.111.600	138,95	333.480	6.271.474	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
17	406	412.928	64,52	123.878	6.684.402	6.400	30,00%	NO VIP/VIS
18	501	411.774	62,39	123.532	7.096.176	6.600	30,00%	NO VIP/VIS
19	502	258.720	39,20	77.616	7.354.896	6.600	30,00%	NO VIP/VIS
20	503	284.724	43,14	85.417	7.639.620	6.600	30,00%	NO VIP/VIS
21	504	251.262	38,07	75.379	7.890.882	6.600	30,00%	NO VIP/VIS
22	506	425.832	64,52	127.750	8.316.714	6.600	30,00%	NO VIP/VIS
23								
24								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO M LOFTS
ESTRATO:	3
DIRECCIÓN:	No. de unidades de vivienda: 22
CONSTRUCTORA:	Calle 30 Sur # 51F - 98 / KR 52 29 06 SUR
FECHA (dd-mm-aa):	6/12/2024
	M CONSTRUCTION S.A.S

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

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

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

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

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

- * 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 cumplan 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 Carbon Building Commitment entre otros. ☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación realizada, consistió en una estructura con micro pilotes, vigas de cimentación y losa flotante, como se consigna en los planos y se definió en el estudio de suelos, los materiales utilizados fueron concreto y acero

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

Micropilotes, manual

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La edificación se construyó según diseño estructural, definiéndose un sistema estructural de pórticos en concreto DMO, resistente a momentos y cortantes conformado por columnas y vigas. La cimentación, columnas, vigas, entrepisos, escaleras, etc. La resistencia del concreto reforzado fue de 4.000 P.S.I. (280 Kg/cm²). Para estructura de columnas y vigas de amarre.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Los muros de la fachada principal son en ladrillo liviano super X5, medidas 33x12x5 cm, color CocosHelios

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

La mayor parte de la mampostería de los muros interiores, se levantó en bloque cinco (N° 5) al igual que las culatas.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

NO APLICA

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:

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

Todos los muros se encuentran pañetados, las zonas donde no se pañetó quedó en ladrillo a la vista

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI☒ OTRA?

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

ALUMINIO

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Los muros de la fachada principal son en ladrillo liviano super X5, medidas 33x12x5 cm, color CocosHelios

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El piso utilizado en pasillos de las áreas comunes es tabón Etnica Long Moca, medidas 30x7.5cm, marca Alfa

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☒ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta (m²):

La cubierta del edificio es una losa impermeabilizada

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras son en New Tradición Moca, medidas de 30.5x30.5cm, marca Alfa

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El edificio cuenta con 3 unidades de tanques, cada uno de 5.000 litros, en polietileno, 100% virgen, marca Sanitario y Sabinco SAS

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEOCAMARAS	☒ SI	☐ NO	Ascensor marca Estilo Ingeniería, de 8 pasajeros
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	Cámaras de vigilancia en zonas comunes
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	2 Puertas vehiculares de apertura vertical motorizadas
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	Cuenta con un parqueadero para discapacitados
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	Cuenta con parqueadero de visitantes
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 NYC 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:
Armarios en cada habitación. Tablero aglomerado melamina RH pelicano 15mm			
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	☒ SI	☐ NO	Características y materiales a utilizar:
Puertas internas, tablero aglomerado melamina RH pelicano 36mm			
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
Puerta metálica tipo panel lisa insonorizada, terminadas en color vetado tipo madera y chapa de seguridad			

4.5. ACABADOS PISOS

		Materiales a utilizar:	
4.5.1. ZONAS SOCIALES		Tablón Etrusca Long Moca, medidas 30x7.5cm, marca Alfa	
4.5.2. HALLS		Tablón Etrusca Long Moca, medidas 30x7.5cm, marca Alfa	
4.5.3. HABITACIONES		Piso malubú clic SPC flotado 4mm	
4.5.4. COCINAS		Piso malubú clic SPC flotado 4mm	
4.5.5. PATIOS		No aplica	

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES	Materiales a utilizar:
	Ladrillo a la vista y pintura para exterior

4.7. ACABADOS MUROS

		Materiales a utilizar:	
4.7.1. ZONAS SOCIALES		Estuco y pintura vinilo	
4.7.2. HABITACIONES		Estuco y pintura vinilo	
4.7.3. COCINAS		Cerámica	
4.7.4. PATIOS		No aplica	

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estufa en vidrio templado negra, 4 puestos, marca Continental
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Tablero aglomerado melamina RH pelicano 15mm
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Granito verde Ubatuba
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	Calentador a gas marca Challenger 5.5 litros
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	Lavadero plástico de 60x46cm
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☒ SI	☐ NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☒ SI	☐ NO
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

Tablero aglomerado melamina RH pelicano 15mm	
Cerámica	
Cerámica	
Cabina en vidrio templado	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	Descarga dual: 4 lt para líquidos y 6 lt para sólidos
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6.7 lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	6.7 lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7.3 lt

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☐ NO
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☐ NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO

Características:

Panel LED redondo de de 12W en interior y 6W en balcones					
Panel led redondo de 6W LED					
Panel LED redondo 12W					
Reflectores LED, luminarias herméticas LED					
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACIÓN	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características:

Todas las habitaciones cuentan con ventanas al exterior que aportan iluminación natural
No hay áreas de estudio
Todas las zonas comunes cuentan con ventanas que aportan iluminación natural

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 desajustes de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

Firma representante legal o persona natural

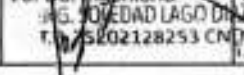
Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-23-1007	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-0432		20-Sep-2023	
Modifica Licencia No. 11001-1-23-0807		RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
Expedida: 08-Feb-23 Ejecutoriada 20-Feb-23 Vigencia 20-Feb-25		02-Nov-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
13 MAR 2024	10 ABR 2024		
Dirección: CL 30 S 51F 98(ACTUAL) / KR 52 29 06 S(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE
OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE CONSISTE EN CAMBIOS INTERNOS DENTRO DE LA VOLUMETRIA APROBADA PARA UNA EDIFICACION DE CINCO (5) PISOS Y SEMISOTANO. SE PREVE EL PRIMER PISO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA VEINTIDOS (22) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS). PREVE ONCE (11) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, UNO (1) PARA VISITANTES HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, SIETE (7) CUPOS PARA BICICLETAS, VEINTICUATRO (24) MOTOS Y SEIS (6) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 30 S 51F 98 / KR 52 29 06 S con CHIP AAA0039WDT0 / AAA039WDTU y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S809532 / 50S453209 en el lote 1 Y 23, manzana 2 de la urbanización 13 DE JUNIO (Localidad PUENTE ARANDA), Titular(es): ESTRADA OPERA SARA LUZ (CC/NIT 1152201543) / BEPIC DE COLOMBIA S.A.S (CC/NIT 001486983-9) Rep. Legal HENAO VASQUEZ GABRIELA DEL SOCORRO (CC/NIT 41674045). Constructor Responsable: MOJICA SILVA MARÍA ESPERANZA C.C 35459205 Mail: 2570057927 CND

1. MARCO NORMATIVO										
POT (DECR. 190/2004)	UP2 No. 41 (MUZU)	SEC. NORM. 1-USOS Y EDIFIC. C								
a. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA							
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA							
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200 /							
1.2 ANTECEDENTES										
No. Licencia Anterior 11001-1-23-0807	Fecha Expedición: 2023-07-28	Referencia Radicación: 11001-1-22-2356								
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec. demanda	C	Salama:	Loteo individual			
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	PRIVES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	3		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	22	11	1	7				
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)										
3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO M LOFTS		TOTAL INTERVENIDO								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obras Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adaptación	Modificación	Reforzam.	
LOTE	445.98	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	990.58	0.00	990.58
SOTANOS	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	438.98	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	333.60	INSTIT. / DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1554.66	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2327.24	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	990.58	0.00	990.58
LIBRE PRIMER PISO	112.30	GESTION ANTERIOR	2327.24			N/A	N/A	METROS CERRAMIENTO		G.A.
4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO				
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN				
b. ALTURA MAX EN METROS	17.66	b. AISLAMIENTO		Mts		NIVEL				
c. SOTANOS	NO	a. LATERAL		N.A.		0.00 MTS POR CL 29 SUR Y 30 SUR (G.A.)				
d. SEMISOTANO	SI	b. LATERAL 2		N.A.		0.00 MTS POR KR 52 (G.A.)				
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		N.A.		b. CERRAMIENTO				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2		N.A.		NO				
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		c. VOLADIZO				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO		0.15 X 15.04		TERRENO				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.748	g. OTROS		N.A.		0.60 MTS POR CL 29 SUR Y 30 SUR (G.A.)				
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.81					d. RETROCESOS				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS				
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES, VIGAS Y PLACA MACIZA		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS				
ZONAS VERDES Y RECR.	141.94	60.74	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMÓ		N.A.				
SERVICIOS COMUNALES	43.97	27.49	c. MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A. No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)				
			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO						
			e. ANÁLISIS SÍSMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE						
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta				
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI						
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA										
PLANOS ARQUITECTONICOS (5) / PLANOS ALINDERAMIENTO (5) / PROYECTO DIVISION (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (18) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)										
6. PRECISIONES										
1. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTION ANTERIOR. 2. EN MATERIA DE PLUSVALIA LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2 DEL PARAGRAFO 3 DEL ARTICULO 11 DECRETO 2218 DE 2015 QUE SEÑALA QUE: "... En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición." 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDENES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA DE LA SILLA SALVA ESCALERA; SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.										
VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-1-23-0807										
Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.										

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
				

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-23-1007	2
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACION		
11001-1-24-0432	20-Sep-2023		
Modifica Licencia Vigente: 11001-1-23-0607 Expedida: 08-Feb-23 Ejecutoriada: 20-Feb-23 Vigencia: 20-Feb-25	CATEGORIA: III		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 MAR 2024	FECHA DE EJECUCIÓN: 10 ABR 2024		
Dirección: CL 30 S 51F 98(ACTUAL) / KR 52 29 06 5(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23060000399	2023-02-03	2024-03-06	3452.3	\$16.539.000,00
DELINEACIÓN	23320001152	2023-02-03	2024-03-06	2900.61	\$16.539.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (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. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-23-0807

11001-1-22-2356

2009

FECHA DE RADICACIÓN

26-ago.-2022

CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 FEB 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 20 FEB 2023

La Comisión Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ANGELO J. CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 1430 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Municipal 1077 de 2015 y Decreto Distrital 675 de 2017.

RESUELVE:

Gratificar el RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el primer urbanismo localizado en la(s) dirección(es) CL 50 N 51 F 58 (ACTUAL) / KR 52 N 56 E 58 (ACTUAL) con CNDIO AARADONMOTO / AALAN3303W00H/Mar del Plata, Inscripción 505309332 / 505453209, Nombre de Mariana Catalina Billa y listado de membresía nacional 022 / 625, Macquise Urbancito 2 del Lote Urbano 11 y 23, correspondiente a la Urbanización ALCA (Localidad) Pucallpa Arevalo, PARA RECONOCER UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DE ALTA DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y EFECTUAR LA DEMOLICIÓN PARCIAL, EL RECONOCIMIENTO, LA MODIFICACIÓN, EL REFORZAMIENTO Y LA AMPLIACIÓN DANDO LUGAR A UNA EDIFICACIÓN EN DOS(2) PISOS DE ALTA DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CINCO (5) PISOS CON REMATE DE PUNTO FIJO, EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA PARA VENTIDOS (22) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VISI CON DOCE (12) COPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, UNO (1) PARA VISITANTES EL CUAL SE ADAPTA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y SIETE (7) BICICLETAS Y UN (1) DEPÓSITO, TALLER, REPARO DE COLOMBIA SAS con RUC 904899933 (Representante Legal: HENAO VASQUEZ GARRELA DEL SOCORRO con CC. 4167445) / ESTRADA (OPERA SARA) 112 con CC 3152701543. Corresponsable: GONZALO MORENO JULIO CESAR con CC 87144325 Mat. A 01530515-80143025, Cero de Infracción.

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ		b. UPZ No. 41 (Muro), Dist. 3374 CG 2006		b. SECTOR NORMATIVO: 1		c. USOS: I		d. EDIFIC: C	
e. AREA ACTIVIDAD:		RESIDENCIAL		f. ZONA:		RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA			
g. TRATAMIENTO:		CONSOLIDACION		h. MODALIDAD:		DENSIFICACION MODERADA			
1.2 ZN RIESGO:		a. Remoción en Masa: No		b. Inundación: No		1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:		ALUVIAL-300	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	22	12	1	7		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		22	12	1	7		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO M LOFTS VIVIENDA MULTIFAMILIAR					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	445.98	VIVIENDA	0.00	551.69	1.797.23	2.348.92	0.00	551.69	551.69	3.452.30
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	438.98	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	333.60	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1854.86	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2327.24	TOTAL INTERVENIDO	0.00	551.69	1.797.23	2.348.92	0.00	551.69	551.69	3.452.30
LIBRE PRIMER PISO	112.38	GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN PARCIAL:	72.68
		TOTAL CONSTRUIDO				2.327.24	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		
b. ALTURA MAX EN METROS	17.66		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	
c. SÓTANOS	NO		LATERAL				
d. SEMISÓTANO	1		LATERAL				
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	5.15 X 19.64			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR				
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		ENTRE EDIFICACIONE				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS				
i. INDICE DE OCUPACION	0.748		4.5 ESTRUCTURAS				
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.81		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES			
			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO			
			c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última			
			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo			
			e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO							
DESTINACIÓN	%	Mts					
ZONAS RECREATIVAS	57.52	158.17					
SERVICIOS COMUNALES	48.60	75.22					
ESTACIONAM. ADICIONALES	0.00	0.00					
			a. ANTEJARDIN				
					0.00 METROS POR CL 29 S Y CL 30 S		
					0.00 METROS POR KR 52		
			b. CERRAMIENTO				
					Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts		
			c. VOLADIZO				
					0.60 METROS POR CL 29 S Y CL 30 S		
					0.00 METROS POR KR 52		
			d. RETROCESOS				
					h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
					0.00		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (8) / Planos levantamiento arquitectónico (4) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (3) / Partaje estructural (1) / Anexo Estudio de suelos (1)
Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (21)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

NOTA SOBRE LA DURACIÓN

LICENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA DURACIÓN VEINTE (20) AÑOS PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUCIÓN.

El presente Acta de Autorización puede ser impugnado ante el Consejo Urbano y el Consejo de Asesoría ante la Secretaría Distrital de Planeación. Los cuales deberán resolverlo por escrito en el término de los días 15 (diecisiete) días siguientes a la notificación.

RECEIBA EL APT. No. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846,

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
NINY PAOLA ALARCÓN		FERNANDO DURÁN G. ARQUITECTO I.P. 2570067849 CND I.P. 2570067849 CND		

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-2356	2
	Acto Administrativo No. 11001-1-23-0807		FECHA DE RADICACIÓN	
			26-ago.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN 08 FEB 2023		FECHA DE EJECUTORIA 20 FEB 2023	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Delineación Urbana	00023060000399	03-feb-23	3.452,30	\$15.539.000	No. Radicado Fecha Documento
Delineación Urbana	00023320001152	03-feb-23	2.900,61	\$15.539.000	2023ER05067201 06-feb-22
					2023ER05088001 06-feb-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse al proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. 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.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. 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 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 proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1996 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previa a la ejecución de las obras.
23. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2019 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-23-1007	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-0432		20-Sep-2023	
Modifica Licencia No. 11001-1-23-0807		RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
Expedida: 08-Feb-23 Ejecutoriada 20-Feb-23 Vigencia 20-Feb-25		02-Nov-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
13 MAR 2024	10 ABR 2024		
Dirección: CL 30 S 51F 98(ACTUAL) / KR 52 29 06 S(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE CONSISTE EN CAMBIOS INTERNOS DENTRO DE LA VOLUMETRIA APROBADA PARA UNA EDIFICACION DE CINCO (5) PISOS Y SEMISOTANO, SE PREVE EL PRIMER PISO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA VEINTIDOS (22) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE ONCE (11) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, UNO (1) PARA VISITANTES HABITADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, SIETE (7) CUPOS PARA BICICLETAS, VEINTICUATRO (24) MOTOS Y SEIS (6) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 30 S 51F 98 / KR 52 29 06 S con CHIP AAA0039WDT0 / AAA0039WDT0 y matrícula(s) inmobiliaria(s) 505809532 / 505453209 en el lote 1 Y 23, manzana 2 de la urbanización 13 DE JUNIO (LOCALIDAD PUENTE ARANDA). Titular(es): ESTRADA LOPERA SARA LUZ (CC/NIT 1152201543) / BEPIC DE COLOMBIA S.A.S (CC/NIT 901486983-9) Rep. Legal HENAO VASQUEZ GABRIELA DEL SOCORRO (CC/NIT 41674045), Constructor Responsable: MOJICA SILVA MARIA ESPERANZA C.C 35459206 Mat. 2570057927 CND

1. MARCO NORMATIVO										
POT (DECR. 1077/2004)	UPZ No.41 (MUZU)	SEC. NORM. 1-USOS Y EDIFIC. C								
a. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	I. ZONA:		RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA						
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	II. MODALIDAD:		DENSIFICACION MODERADA						
1.2 ZNRISOO	a. Remoción en Masa: NO	b. Insuflación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:		ALUVAL 2007					
1.2 ANTECEDENTES										
No. Licencia Anterior 11001-1-23-0807		Fecha Expedición: 2023-07-08		Referencia Radicación: 11001-1-22-2356						
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec. demanda		C	Saltema	Loteo Individual		
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVES	VIS-PUB	BICICL	Estrato	3	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO VIS	NO APLICA	22	11	1	7			
Usos específicos:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)								
3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO M LOFTS		TOTAL INTERVENIDO						
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento
LOTE	445.98	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	990.58	0.00
SOTANOS	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	438.98	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	333.60	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1554.66	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2327.24	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	990.58	0.00
LIBRE PRIMER PISO	112.38	GESTION ANTERIOR	2327.24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	METROS CERRAMIENTO	G.A.
4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO				
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN				
b. ALTURA MAX EN METROS	17.66	b. AISLAMIENTO		Mts		NIVEL		0.00 MTS POR CL 29 SUR Y 30 SUR (G.A.)		
c. SOTANOS	NO	a. LATERAL		N/A		N/A		0.00 MTS POR KR 52 (G.A.)		
d. SEMISOTANO	SI	b. LATERAL 2		N/A		N/A		b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		N/A		N/A		NO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2		N/A		N/A		c. VOLADIZO		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A		N/A		0.60 MTS POR CL 29 SUR Y 30 SUR (G.A.)		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO		5.15 X 19.64		TERRENO		0.00 MTS POR KR 52 (G.A.)		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.748	g. OTROS		N/A		N/A		0.00 MTS POR KR 52 (G.A.)		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.81	4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PROTES, VIGAS Y PLACA MACIZA		N/A				
DESTINACIÓN		b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORT EN CONCRETO OMO		N/A				
ZONAS VERDES Y RECR.		c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA		N/A				
SERVICIOS COMUNALES		d. GRADO DE DESEMPEÑO		BAJO		N/A. No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)				
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES		e. ANALISIS SISMICO		FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE		EPP. Para todos los pisos a excepcion de primera planta				
		f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL						
		g. REVISOR EXTERNO INDEP		SI						
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA										
PLANOS ARQUITECTONICOS (5) / PLANOS ALINDERAMIENTO (5) / PROYECTO DIVISION (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (16) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)										
6. PRECISIONES										
1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTION ANTERIOR. 2. EN MATERIA DE PLUSVALIA LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2 DEL PARAGRAFO 3 DEL ARTICULO 11 DECRETO 2218 DE 2015 QUE SEÑALA QUE: "... En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición." 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y REGlamentación QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LOS ANDENES, ASI COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAES ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL SISTEMA DE LA SILLA SALVA ESCALERA, SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 7. VIGENCIA Y PROMOCION: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-1-23-0807. 8. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.										
APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN										
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora						
				Ana María Cadena Tobón						

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1		No DE RADICACION 11001-1-23-1007	PÁGINA 2
	Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-0432		FECHA DE RADICACION 20-Sep-2023	
	Modifica Licencia Vigente. 11001-1-23-0807 Expedida: 08-Feb-23 Ejecutoriada: 20-Feb-23 Vigencia: 20-Feb-25		CATEGORÍA: III	
	FECHA DE EXPIRACIÓN: 13 MAR 2024	FECHA DE EJECUCIÓN: 10 ABR 2024		
Dirección: CL 30 S 51F 98(ACTUAL) / KR 52 29 06 S(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23060000399	2023-02-03	2024-03-08	3452.3	\$16.539.000,00
DELINEACIÓN	23520001152	2023-02-03	2024-03-06	2900.61	\$16.539.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 9. 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.