



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos 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 2005 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 poitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA - EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN - SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número: 80.825.368 1319.059.966 1300E050.047	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022174-2025041-2025043		6. Dirección Calle 53 B Sur # 29 - 78 / Calle 63 F # 113 F - 07 / Calle 75 # 29 - 78	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: magnun297@gmail.com / directorpreinducci@gmail.com / santiagogaleano070@gmail.com		8. Teléfono: 3138966262 3118420561 3227391843	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA ESPERANZA		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 14 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 75 Bis # 84 - 29		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 9	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-2-22-1705	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 238.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1151.95	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1151.95		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA 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) AAA0063XEDM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) SOC-586439	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 2.562.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 31-jul.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escribana número 1860	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 14-nov.-2024	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

Gregorio Galeano
Santiago Alejandro Galeano

GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA - EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN - SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ

Nombre y firma del solicitante:
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250093

FECHA
03 JUN 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:

25 JUN 2025
María Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

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 amba 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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-F0138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR:	<u>Gregorio Magno - Epsilon Inacel - Juntos</u>	Quien realiza la solicitud	<u>Pilar Parra.</u>
Nombre del Proyecto:	<u>La Esperanza II Calle 75 No 29-78</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 SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificando de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
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-F0125 diligenciado por el banco con promesas anexas al el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa 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-F0121 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.	✓				
	b. Formato PM05-F0121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-F0121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Diligenciar costos			
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallada 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. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-F0124 debidamente firmado.	✓				

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2504257475113168491****Nro Matrícula: 50C-566439**

Pagina 1 TURNO: 2025-322407

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 01:29:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-08-1980 RADICACIÓN: 80063954 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-08-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0063XEDM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** ✓**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SAN IGNACIO, UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE 372 VARAS CUADRADAS CON 19 CENTESIMAS DE VARA CUADRADA, JUNTO CON LA CASA QUE SOBRE EL MISMO TERRENO EXISTE, EN LA URBANIZACION SAN JOSE, DISTINGUIDO CON EL LOTE 5 DE LA MANZANA 30 DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: POR EL NORTE: QUE ES EL FRENTE EN 10.00 METROS CON CALLE 73 DE LA NOMENCLAGURA DISTRITAL POR EL ORIENTE, EN 23.82 METROS, CON EL LOTE NO. 3 POR EL SUR: EN 10.00 METROS CON EL LOTE 6 Y POR EL OCCIDENTE: EN 12 METROS CON EL LOTE NO. 7 TODOS DE LA MISMA MANZANA.

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 75 BIS 84 29 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 75 BIS B 84-25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

TRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-06-1963 Radicación: 0**

Doc: ESCRITURA 2348 del 31-05-1963 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DUQUE GARZON ALEJANDRO

A: GRIJALBA ORTEGA JOSE DE JESUS

X

A: RUBIO DE GRIJALBA EVA

CC# 20161757 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1963 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 13-05-1963 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504257475113168491

Nro Matricula: 50C-566439

Pagina 2 TURNO: 2025-322407

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 01:29:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: DUQUE GARZON ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-03-1988 Radicación: 41046

Doc: SENTENCIA SN del 10-03-1987 JDO. 18 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GRIJALBA ORTEGA JOSE DE JESUS

A: GRIJALBA DE PAEZ CLARA INES

CC# 41351108 X

A: GRIJALBA RUBIO ALVARO ANTONIO

CC# 17173895 X

A: GRIJALBA RUBIO HECTOR ENRIQUE

CC# 17099321 X

A: GRIJALBA RUBIO JOSE IGNACIO

CC# 19089183 X

A: GRIJALBA RUBIO MYRIAM

CC# 41615409 X

A: RUBIO DE GRIJALBA EVA

CC# 20161757 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-1988 Radicación: 149738

Doc: ESCRITURA 7835 del 23-11-1987 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GRIJALBA DE PAEZ CLARA INES

CC# 41351108

DE: GRIJALBA RUBIO ALVARO ANTONIO

CC# 17173895

DE: GRIJALBA RUBIO HECTOR ENRIQUE

CC# 17099321

DE: GRIJALBA RUBIO JOSE IGNACIO

CC# 19089183

DE: RUBIO DE GRIJALBA EVA

CC# 20161757

A: CASTRO MONTERO ALBERTO

CC# 2910280 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-39622

Doc: ESCRITURA 3490 del 21-10-2019 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTRO MONTERO ALBERTO

CC# 2910280

DE: ROBAYO DE CASTRO MARIA DEL CARMEN

CC# 20250710

A: CASTRO ROBAYO ALBERTO

CC# 79152834 X 1/5 PARTE

A: CASTRO ROBAYO BEATRIZ

CC# 39693438 X 1/5 PARTE

A: CASTRO ROBAYO EDGAR

CC# 79158456 X 1/5 PARTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2504257475113168491

Nro Matrícula: 50C-566439

Página 3 TURNO: 2025-322407

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 01:29:25 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 última página

A: CASTRO ROBAYO LILIA

CC# 51800097 X 1/5 PARTE

A: CASTRO ROBAYO URBANO

CC# 79104279 X 1/5 PARTE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-2021 Radicación: 2021-79193

Doc: ESCRITURA 2871 del 13-09-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 20%

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

DE: CASTRO ROBAYO URBANO

CC# 79104279

A: CASTRO ROBAYO ANDREA CAROLINA

CC# 1072664339 X 6.666% DEL 20%

A: CASTRO ROBAYO CARLOS ALBERTO

CC# 1072652147 X 6.666% DEL 20%

A: CASTRO ROBAYO JULIAN EDUARDO

CC# 1003660347 X 6.666% DEL 20%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-91747

Doc: ESCRITURA 2749 del 08-10-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO ROBAYO ALBERTO

CC# 79152834

DE: CASTRO ROBAYO ANDREA CAROLINA

CC# 1072664339

DE: CASTRO ROBAYO BEATRIZ

CC# 39693438

DE: CASTRO ROBAYO CARLOS ALBERTO

CC# 1072652147

DE: CASTRO ROBAYO EDGAR

CC# 79158456

DE: CASTRO ROBAYO JULIAN EDUARDO

CC# 1003660347

DE: CASTRO ROBAYO LILIA

CC# 51800097

A: COSNTRUCTORA BEGSAR S.A.S.

NIT# 9014835588 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2023 Radicación: 2023-102255

Doc: ESCRITURA 2722 del 31-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$725,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COSNTRUCTORA BEGSAR S.A.S.

NIT# 9014835588

A: GALEANO BARRERA GREGORIO MAGNO

CC# 80825368 X

A: GALEANO HERNANDEZ SANTIAGO ALEJANDRO

CC# 1001050047 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2023 Radicación: 2023-102255

Doc: ESCRITURA 2722 del 31-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

(Firma)



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

Certificado generado con el Pin No: 2504257475113168491

Nro Matrícula: 50C-566439

Página 4 TURNO: 2025-322407

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 01:29:25 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 última página

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

DE: GALEANO BARRERA GREGORIO MAGNO

CC# 80825368 X

DE: GALEANO HERNANDEZ SANTIAGO ALEJANDRO

CC# 1001050047 X

A: COSNTRUCTORA BEGSAR S.A.S.

NIT# 9014835588

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-51244

Doc: ESCRITURA 2292 del 25-06-2024 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: COSNTRUCTORA BEGSAR S.A.S.

NIT# 9014835588

A: GALEANO BARRERA GREGORIO MAGNO

CC# 80825368 X

A: GALEANO HERNANDEZ SANTIAGO ALEJANDRO

CC# 1001050047 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-51244

Doc: ESCRITURA 2292 del 25-06-2024 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$181,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

DE: GALEANO HERNANDEZ SANTIAGO ALEJANDRO

CC# 1001050047

A: RAMIREZ CHACON EDILSON INAEL

CC# 1019059966 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-01-2025 Radicación: 2025-2309

Doc: ESCRITURA 1860 del 13-01-2025 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA

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

DE: GALEANO BARRERA GREGORIO MAGNO

CC# 80825368 X

DE: GALEANO HERNANDEZ SANTIAGO ALEJANDRO

CC# 1001050047 X

DE: RAMIREZ CHACON EDILSON INAEL

CC# 1019059966 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 2244734APARTAMENTO 201

12 -> 2244735APARTAMENTO 202



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

Certificado generado con el Pin No: 2504257475113168491

Nro Matrícula: 50C-566439

Página 5 TURNO: 2025-322407

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 01:29:25 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 última página

12 -> 2244736APARTAMENTO 203
12 -> 2244737APARTAMENTO 204
12 -> 2244738APARTAMENTO 301
12 -> 2244739APARTAMENTO 302
12 -> 2244740APARTAMENTO 303
12 -> 2244741APARTAMENTO 304
12 -> 2244742APARTAMENTO 401
12 -> 2244743APARTAMENTO 402
12 -> 2244744APARTAMENTO 403
12 -> 2244745APARTAMENTO 501
12 -> 2244746APARTAMENTO 502
12 -> 2244747APARTAMENTO 503

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-06-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-322407

FECHA: 25-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: TREINTA (30) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "LA ESPERANZA", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 84 – 29 de la Calle 75 Bis
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX _____
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX _____
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: _____
VENDEDOR (A) (ES): _____
GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA
C.C. No. 80.825.368 exp. en Bogotá D.C.
EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN
C.C. No. 1.019.059.966 exp. en Btá
SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.001.050.047 exp. en Btá
COMPRADOR (A) (ES): _____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX _____
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX _____
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____
COMPARECIERON _____

Primera.- Objeto: LOS VENDEDORES, GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA, identificado con cédula de ciudadanía número 80.825.368 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.019.059.966 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá y SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.001.050.047 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obran en nombre propio, y que para este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Calle 75 Bis # 84 - 29, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUÍDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del inmueble de los siguientes: -----

LINDEROS HORIZONTALES: POR EL NORTE: En línea quebrada con longitud de cuatro metros sesenta y seis centímetros (4.66 mts) colindando con hall de acceso a las demás unidades residenciales, ducto central y parte del apartamento XXX. -----

POR EL SUR: En línea recta con longitud de cuatro metros sesenta y seis centímetros (4.66 mts) colindando con el aislamiento posterior contra el lote número seis (6) de la misma manzana treinta (30). -----

POR EL ORIENTE: En línea recta con longitud de trece metros noventa y seis (13.96 mts) con parte del lote número tres (3) de la misma manzana treinta (30). -----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con longitud de trece metros noventa y seis (13.96 mts) colindando con el apartamento XXX y ducto central. -----

NADIR: Con parqueaderos de uso exclusivo y zonas comunes. -----

CENIT: Con el Apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: En el XXXXXXXX piso. Espacio multifuncional, alcoba, espacio de servicios, cocina, dos baños, hall. En el primer piso: parqueadero de carro de uso exclusivo No. XXX y en Cubierta Depósito No. XXX. -----

"LA ESPERANZA", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SESENTA (1860) DE FECHA CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el multifamiliar "LA ESPERANZA" así: 1) Mediante compraventa hecha a: CONSTRUCTORA BEGSAR S.A.S., identificada con NIT número 901.483.558-8, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-566439 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE MARCADO CON EL NÚMERO CINCO (5) DE LA MANZANA TREINTA (30), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN SAN JOSÉ, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y CINCO BIS (75 BIS) NÚMERO OCHENTA Y CUATRO – VEINTINUEVE (84-29) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., tiene una cabida superficial de trescientos setenta y dos varas cuadradas con diecinueve decímetros de vara cuadrada (372.19 V2) o sea doscientos treinta y ocho metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (238.20 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente de su respectivo título de adquisición: -----

POR EL NORTE: Que es su frente en diez metros (10.00 mts) con la calle setenta y tres (73) hoy setenta y cinco Bis (75 Bis). -----

POR EL ORIENTE: En veintitrés metros ochenta y dos centímetros (23.82 mts) con el lote número tres (3). -----

POR EL SUR: En diez metros (10.00 mts) con el lote número seis (6) y -----
POR EL OCCIDENTE: En veintitrés metros ochenta y dos centímetros (23.82 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana treinta (30). -----
PRIMERA PLANTA: Antejardín, cinco (5) habitaciones, cocina y baño, patio, parte en cemento parte en tierra. **SEGUNDO PISO:** Escaleras en concreto, hall cuatro (4) habitaciones, baño y cocina cuya construcción se encuentra cubierta con placa y tiene azotea. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-566439 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral EG U 75 84 11. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS (2722) de fecha Treinta y Uno (31) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cincuenta y Ocho (58) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-566439. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SESENTA (1860) DE FECHA TRECE (13) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIÉNDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-566439.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor

y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - LOS VENEDORES transfieren el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705 de fecha ejecutoria 01 de Julio de 2024 de la Curaduría Urbana No. 2. Y posteriormente revalida el término de la vigencia de la Licencia de Construcción bajo la Resolución No. 11001-2-24-2984 de 26 de Agosto de 2024, de la Curaduría Urbana No. 2. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2025. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXXX)
FORMULARIO Nº.
DIRECCION: Calle 75 Bis # 84 - 29, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX
CONTRIBUYENTE:
AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2025.

- VALIDO HASTA EL 2025

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ [REDACTED], por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

Los Promitentes Vendedores,

GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA
C.C. No. 80.825.368 exp. en Btá.
Dirección de Notificación:

EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACON
C.C. No. 1.019.059.966 Btá
Dir. Not.:

SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.001.050.047 Btá
Dir. Not.:

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: TREINTA (30) DE JULIO DE DOS
MIL VEINTICINCO (2025). -OTORGADA EN
LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, LOS VENDEDORES, GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA, identificado con cédula de ciudadanía número 80.825.368 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.019.059.966 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá y SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.001.050.047 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obran en nombre propio, y que para este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: LOS VENDEDORES, GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA, identificado con cédula de ciudadanía número 80.825.368 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.019.059.966 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá y SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.001.050.047 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obran en nombre propio, y que para este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del proyecto LA ESPERANZA, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de Dos Mil [REDACTED] (202 [REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED]) M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). **-LINDEROS: POR EL NORTE:** En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]) colindando con hall de acceso a las demás unidades residenciales, ducto central y parte del apartamento [REDACTED]. -----
POR EL SUR: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]) colindando con el aislamiento posterior contra el lote número [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana [REDACTED] ([REDACTED]). -----
POR EL ORIENTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]) con parte del lote número [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana [REDACTED] ([REDACTED]).
POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED])

13

_____ (_____) colindando con el apartamento _____ y ducto central. -----

NADIR: Con parqueaderos de uso exclusivo y zonas comunes. -----

CENIT: Con el Apartamento _____. -----

DEPENDENCIAS: En el _____ piso. Espacio multifuncional, alcoba, espacio de servicios, cocina, dos baños, hall. En el primer piso: parqueadero de carro de uso exclusivo No. _____ y en Cubierta Depósito No. _____. -----

Segunda.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el multifamiliar "LA ESPERANZA" así: 1) Mediante compraventa hecha a: CONSTRUCTORA BEGSAR S.A.S., identificada con NIT número 901.483.558-8, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-566439 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE MARCADO CON EL NÚMERO CINCO (5) DE LA MANZANA TREINTA (30), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN SAN JOSÉ, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y CINCO BIS (75 BIS) NÚMERO OCHENTA Y CUATRO – VEINTINUEVE (84-29) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., tiene una cabida superficial de trescientos setenta y dos varas cuadradas con diecinueve decímetros de vara cuadrada (372.19 V2) o sea doscientos treinta y ocho metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (238.20 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente de su respectivo título de adquisición: -----

POR EL NORTE: Que es su frente en diez metros (10.00 mts) con la calle setenta y tres (73) hoy setenta y cinco Bis (75 Bis). -----

POR EL ORIENTE: En veintitrés metros ochenta y dos centímetros (23.82 mts) con el lote número tres (3). -----

POR EL SUR: En diez metros (10.00 mts) con el lote número seis (6) y -----

POR EL OCCIDENTE: En veintitrés metros ochenta y dos centímetros (23.82 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana treinta (30). -----

PRIMERA PLANTA: Antejardín, cinco (5) habitaciones, cocina y baño, patio, parte en cemento parte en tierra. SEGUNDO PISO: Escaleras en concreto, hall cuatro (4) habitaciones, baño y cocina cuya construcción se encuentra cubierta con placa y tiene azotea. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-566439 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral EG U 75 84 11. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento _____, es la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$) _____) en _____ a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____), valor que se cancelará _____ a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] () en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del Inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad

15

Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2024 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados*

16

que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705 de fecha ejecutoria 01 de Julio de 2024 de la Curaduría Urbana No. 2. Y posteriormente revalida el término de la vigencia de la Licencia de Construcción bajo la Resolución No. 11001-2-24-2984 de 26 de Agosto de 2024, de la Curaduría Urbana No. 2.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Promitentes Vendedores,

GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA
C.C. No. 80.825.368 exp. en Bogotá D.C.
Dirección de Notificación:

EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACON
C.C. No. 1.019.059.966 Btá
Dor. Not.:

SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.001.050.047 Btá
Dir. Not.:

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

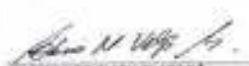
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras en miles COPs

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN/OT	5. ÁREA DEL LOTE NO	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
Gregorio Galeano-Edison Chacón-Santiago Galeano		1151.95	239.00	14	0	1
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
LA ESPERANZA		2025-may-30	2023-nov	2025-abr	2025-jul	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Calle 79 Bis # 64 - 2B						

FILA VALIDACIÓN

Total Items: 3/10/2024

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. GIRA CONTROL (Grupo - o Flujo)	Periodo inicio del proyecto	ago 2023, dic 2023	ene 2024, feb 2024	mar 2024, abr 2024	may 2024, jun 2024	jul 2024, ago 2024	sep 2024, oct 2024	nov 2024, dic 2024	ene 2025, feb 2025	mar 2025, abr 2025	may 2025, jun 2025	jul 2025, ago 2025	sep 2025, oct 2025	nov 2025, dic 2025	ene 2026, feb 2026	mar 2026, abr 2026	may 2026, jun 2026
FUENTES				Semestre 0	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8	Semestre 9	Semestre 10	Semestre 11	Semestre 12	Semestre 13	Semestre 14	Semestre 15	Semestre 16
16. TERRENIOS	725.000	725.000	0,000	725.000																
17. RECURSOS PROPIOS	1.762.000	1.762.000	0,000		262.000	250.000	200.000	150.000	150.000	200.000	150.000	200.000	200.000							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES	800.000	800.000	0,000				200.000	200.000	200.000	200.000										
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	3.710.000	3.710.000	0,000												3.710.000					
22. OTROS RECURSOS (*)			0,000																	
23. TOTAL FUENTES	6.997.000	6.997.000	0,000		262.000	250.000	400.000	350.000	350.000	400.000	150.000	200.000	200.000	0	3.710.000	0	0	0	0	0
USOS					Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8	Semestre 9	Semestre 10	Semestre 11	Semestre 12	Semestre 13	Semestre 14	Semestre 15	Semestre 16
24. TERRENIOS	725.000	725.000	0,000												725.000					
25. COSTOS DIRECTOS	2.562.000	2.562.000	0,000		262.000	250.000	400.000	350.000	350.000	400.000	150.000	200.000	200.000							
26. COSTOS INDIRECTOS	0	0	0,000																	
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																	
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000																	
29. RECURSOS PROPIOS	1.762.000	1.762.000	0,000												1.762.000					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES	800.000	800.000	0,000												800.000					
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0,000																	
33. TOTAL USOS	5.849.000	5.849.000	0,000		262.000	250.000	400.000	350.000	350.000	400.000	150.000	200.000	200.000	0	3.287.000	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.148.000	1.148.000			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	423.000	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	423.000	423.000	423.000	423.000	423.000	423.000
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																				
(*) OTROS PAGOS (Especificar):																				
36. OBSERVACIÓN:																				
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				 Gregorio Galeano																
				 Santiago Galeano																
				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 30 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	Gregorio Galeano-Edilson Chacón-Santiago Galeano

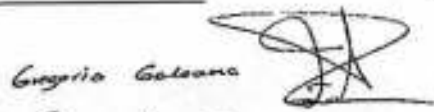
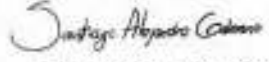
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA ESPERANZA		
DIRECCIÓN:	Calle 75 Bis # 84 - 29		
APARTAMENTOS:	14	CASAS:	0
			LOTES: 1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		238.00	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		1151.95	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 725.000	- \$/m²	22,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.562.000	- \$/m²	77,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 3.287.000	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.710.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 423.000 11,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 725.000	22,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.762.000	53,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 800.000	24,3%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 3.287.000	100%

FILA VALIDACIÓN

 Gregorio Galeano  Santiago Alejandro Galeano FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 Edilson Chacón FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
---	---

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/12/2019
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO PABO-F0015
		VERSIÓN 1.0

ANEXO DE VENTAS
Cobros miles COP\$

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 39 de 2007, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-28	2. Solicitante Gregorio Galsano-Eduico Chacón-Santiago Galsano	3. Nombre del proyecto de Vivienda LA ESPERANZA
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	330,000	63.42
Valor mínimo	185,000	31.80
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	4
5. Valor Vivienda en SMMLV	5,203	231.82
6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	4,978	118.81
7. Año al que proyecta la entrega	2025	
8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega		\$ 1,423,600
9. Observación	Gregorio Galsano Jeddy Alvaro Galsano 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN	0	Indicador: ¿LAL Construcción se aprueba como NO VIST?
Totales	14	\$ 3,710,000
	728.24 m²	\$ 1,113,000
		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	APARTAMENTO 201	165,000	31.80	49,500	165,000	5,189	30.00%	VIS
2	APARTAMENTO 202	165,000	32.50	49,500	330,000	5,077	30.00%	VIS
3	APARTAMENTO 203	300,000	60.27	90,000	630,000	4,978	30.00%	NO VIP/VIS
4	APARTAMENTO 204	300,000	57.93	90,000	930,000	5,179	30.00%	NO VIP/VIS
5	APARTAMENTO 301	165,000	31.80	49,500	1,095,000	5,189	30.00%	VIS
6	APARTAMENTO 302	165,000	32.50	49,500	1,280,000	5,077	30.00%	VIS
7	APARTAMENTO 303	300,000	60.27	90,000	1,580,000	4,978	30.00%	NO VIP/VIS
8	APARTAMENTO 304	300,000	57.93	90,000	1,860,000	5,179	30.00%	NO VIP/VIS
9	APARTAMENTO 401	320,000	63.42	96,000	2,180,000	5,046	30.00%	NO VIP/VIS
10	APARTAMENTO 402	300,000	60.27	90,000	2,480,000	4,978	30.00%	NO VIP/VIS
11	APARTAMENTO 403	300,000	57.93	90,000	2,780,000	5,179	30.00%	NO VIP/VIS
12	APARTAMENTO 501	330,000	63.42	99,000	3,110,000	5,203	30.00%	NO VIP/VIS
13	APARTAMENTO 502	300,000	60.27	90,000	3,410,000	4,978	30.00%	NO VIP/VIS
14	APARTAMENTO 503	300,000	57.93	90,000	3,710,000	5,179	30.00%	NO VIP/VIS
15				0				

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	LA ESPERANZA		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	14
DIRECCIÓN:	Calle 75 Bis # 84 - 29		
CONSTRUCTORA:	GREGORIO MAGNO GALEANO B-EDILSON INAEI, RAMÍREZ CH-SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO H		
FECHA (dd-mm-aa):	30/05/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Ecosónicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período 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 si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 33.

☐ 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 Medio en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☒

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☒

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L Pintura Brillante: <100 g/L / Pintura Brillo Alto: < 150 g/L

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

☐

* 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 Cradle to Gate 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 en 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:

PLACA FLOTANTE DE 1.0 METRO EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO DE 1500 PSI

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NOTipo de ladrillo y localización:
LADRILLO TOLETE A LA VISTA

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NOTipo de bloque y localización:
4 Y 5

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

PAÑETES EN MUROS INTERIORES LISO DE 1CM POR AMBAS CARAS

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI☐ Cuello

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

MARCO EN ALUMINIO EN VENTANAS

Espesor del vidrio:

CON VIDRIOS DE 4 MM 5M Y 6 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO A LA VISTA Y PANOS DE BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EB CERAMICA GRES CON GRAVILLA LAVADA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE RESERVA DE AGUA PLÁSTICOS

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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

Características:

Puertas eléctricas acceso al semisótano y 1er piso forjadas en hierro

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique? ☒ 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:

MADECOR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

MADECOR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
METALICA CALIBRE 18 CON CERRADURAS Y MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.2. HALL'S PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
- 4.5.4. COCINAS EN CERAMICA NACIONAL ANTIDESLIZANTE
- 4.5.5. PATIOS NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
- 4.7.2. HABITACIONES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
- 4.7.3. COCINAS PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS ZONA HUMEDA ENCHAPADA
- 4.7.4. PATIOS NA

4.8. COCINAS

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

Características:

En acero inoxidable 4 puestos a gas

Madera MDF

Granito

Granito pulido 60cm x 50cm x 20cm

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

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☒ SI	☐ NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAFE 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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

	EN MADECOR CON MESÓN EN GRANITO
	EN CERAMICA NACIONAL ANTIDESLIZANTE
	EN CERAMICA NACIONAL
	EN VIDRIO TEMPLADO
	EN CRISTAL DE 5 MM
Detalle del consumo Litros por Descarga:	SANITARIOS CORONA 4.8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	GRIFERIA AHORRADORA 8 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR 7 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	DUCHA GRIVAL 9 L/MIN

4.10. ILUMINACION

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

Características:

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA					
BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO					
BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO					
LAMPARAS AHORRADORAS ENERGIA Y SENOR DE MOVIMIENTO					
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☐ SI ☒ NO

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

Características:

	Luz natural y artificial
	Luz natural y artificial

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 deterioramientos 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.

Georgina Galeano

Firma representante legal o persona natural



Acto Administrativo No.

11001-2-22-1705

FECHA DE RADICACIÓN

07-dic-2021

CATEGORÍA: III

EXPEDICIÓN: 23 JUN 2022

EJECUTORIA: 1 JUL 2022

VIGENCIA: 1 JUL 2022

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 75 BIS 84 29 con Chirre AAA00630E0M Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 500566-038, Número de Manzana Catastral 028 y lote(s) de manzana catastral 021, Manzana Urbanística 30 del Lote Urbanístico 5, de la urbanización SAN JOSE (Localidad Engativá). Para una edificación en un (1) sótano (tanque de agua), semisótano y cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable) para uso multifamiliar, con catorce (14) unidades de vivienda (no vis) con 9 cupos de estacionamiento de residentes. Plantea seis (6) cupos para motos. Plantea 1 cupo para bicicletas. Plantea 14 depósitos. Se aprueban los planos que contienen la información de propiedad horizontal del edificio LA ESPERANZA según la Ley 675/01 Titular(es): CONSTRUCTORA BEGAR S A S con CC 901483558-0 (Representante Legal: CESAR DELFIN GOMEZ AMAYA con CC 1821602). Constructor responsable: CRUZ VARGAS WILLIAM con CC 79044252 Mat: 2570048903 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 30 (Ayaca Real), Dec. 0076 DE 2002	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: II	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Retención en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS	2.3. DEMANDA	C
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Adicia	14	PRIV	VIS-PUB	BICICL
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:		14	9	0	1
				9	0	1

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	LA ESPERANZA				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	238.00	1.151.95	0.00	0.00	1.151.95	0.00	0.00	0.00	1.151.95
ANO (S)	8.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	231.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	172.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	739.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1151.95	1.151.95	0.00	0.00	1.151.95	0.00	0.00	0.00	1.151.95
LIBRE PRIMER PISO	65.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
					1.151.95 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	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	NO SE EXIGE
c. SÓTANOS	MTS.	
d. SEMISÓTANO	NIVEL	
e. No EDIFICIOS	POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	PATIOS	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	POZO DE LUZ	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	POSTERIOR	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	ENTRE EDIFICACIONE	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	PATIOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	c. VOLADIZO
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	0.50 MTS POR CL 75 S
ZONAS RECREATIVAS	PLACA - PILOTES	
52.50	b. TIPO DE ESTRUCTURA	d. RETROCESOS
42.47	MAMPONERÍA REFORZADA DND	HOLOGRAMA
52.70	c. MÉTODO DE DISEÑO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS
42.86	Resistencia última	CONTRA ZONAS VERDES O
NO PLANTE	d. GRADO DESEMPEÑO	ESPACIOS PÚBLICOS
	ELEM. NO ESTRUCTURALES	
	e. ANALISIS SÍSMICO	
	Fuerza horizontal equivalente	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (12) / Planos Alineamiento (9) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (11)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabecera y linderos del certificado de libertad y tradición. Repasan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad y del Sistema elevador de vehículos, su implementación es obligación del constructor responsable. Se implementará en obligación del constructor responsable. Repasan en el expediente el Plan de zonificación con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 018 de 2012, en el que se exige el color de participación en planilla, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES 3.3 Y 3.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.3 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

SEGÚN LA UPZ, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

FIRMA CURADOR

Marta Camilo
T.P. 73.160

David Rodríguez Arbelo
M.P. 25202-105105 CND

Marta Camilo Pineda Lora
M.P. 6870033383 STD

Germán Moreno Galindo

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2973	2
	Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705		FECHA DE RADICACIÓN	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 JUN 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 01 JUL 2022	07-dic.-2021
			CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delimitación Urbana	00022320003539	21-jun-22	1.151,95	\$34.533.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 530 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2016).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-24-1301

Resolución No. 11001-2-24-2984

DE 26 AGO 2024

"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705 del 23 de junio de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C566439, CHIP AAA0063XEDM ubicado en la CL 75 BIS 84 29, de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 23 de junio de 2022, este Despacho expidió Licencia de Construcción mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C566439, CHIP AAA0063XEDM ubicado en la CL 75 BIS 84 29, de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobro fuerza de ejecutoria el día 01 de julio de 2022.

Que bajo la referencia No 11001-2-24-1301 del 18 de julio de 2024, el señor CRUZ VARGAS WILLIAM identificado con C.C. No 79344252, en calidad de apoderado especial de los señores BARRERA GREGORIO MAGNO identificado con C.C. No. 80825368 y GALEANO HERNANDEZ SANTIAGO ALEJANDRO identificado con C.C. No. 1001050047 propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C566439, CHIP AAA0063XEDM ubicado en la CL 75 BIS 84 29, de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C., solicitó la revalidación de la Licencia concedida.

Que el señor el señor el señor CRUZ VARGAS WILLIAM identificado con C.C. No 79344252 y portador de la matrícula profesional No. 25700-48803 CND, aportó el cuadro de áreas en donde certificó que las obras de la Licencia de Construcción tienen un avance del 67% de la estructura portante.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, el cual fue modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, establece:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en





"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705 del 23 de junio de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C566439, CHIP AAA0063XEDM ubicado en la CL 75 BIS 84 29, de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C."

el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación

(...)

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Conceder a los señores BARRERA GREGORIO MAGNO identificado con C.C. No. 80825368 y GALEANO HERNANDEZ SANTIAGO ALEJANDRO identificado con C.C. No. 1001050047 propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C566439, CHIP AAA0063XEDM ubicado en la CL 75 BIS 84 29, de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C., la revalidación de la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705 del 23 de junio de 2022, expedida por este Despacho.

PARAGRAFO 1º: La presente revalidación debe sujetarse a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

PARAGRAFO 2º: Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación emitida por el Constructor Responsable en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 2º: El término de vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-24-1301

Resolución No.

DE 26 AGO 2024

"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705 del 23 de junio de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C566439, CHIP AAA0063XEDM ubicado en la CL 75 BIS 84 29, de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C."

ARTÍCULO 3º: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción concedida por este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1705 del 23 de junio de 2022, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 4º: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Decreto-Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 26 AGO 2024

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

Proyectó: LDSL

Revisó: GHC

29 AGO 2024

Bogotá D.C., Junio 03 de 2025

Señores

**SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA -
HÁBITAT**

Ciudad

REF: AUTORIZACIÓN

GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.825.368 expedida en Bogotá D.C., **EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN**, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.019.059.966 expedida en Bogotá D.C., y **SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.001.050.047 expedida en Bogotá D.C., domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca-Colombia, actuando en nombres propios, manifestamos por medio de este escrito AUTORIZO a la Sra. **GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA**, identificada con cédula de ciudadanía número **52.787.389** expedida en Bogotá D.C., para que realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Así mismo, autorizada para actualizar, firmar documentos para permiso de ventas y recibir documento de aprobación del mismo a los correos electrónicos magnun297@gmail.com; directorpreinducol@gmail.com; santiagogaleano070@gmail.com y ad.gloria.parra@unilatina.edu.co, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Cordialmente,

Gregorio Galeano

GREGORIO MAGNO GALEANO BARRERA
C.C. No. 80.825.368 exp. en Bogotá D.C.
Cel: 3138966262



EDILSON INAEL RAMÍREZ CHACÓN
C.C. No. 1.019.059.966 exp. en Btá
Cel.: 3118420561

Santiago Alejandro Galeano

SANTIAGO ALEJANDRO GALEANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.001.050.047 exp. en Bogotá D.C.
Cel.: 3227391943

Acepto.


GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA
C.C. No. 52.787.389 de Bogotá