



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 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 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

0-2146 VILLAS MINUTO - ALIJA
AL SECRECIARÍA DE VIVIENDA
1-2025-40460
Fecha: 2025-07-29 11:57:11
Andrés J. A. CALVITOS +6 7444
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
EN AJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA
Tipo: CONJUNCIÓN ENTRADA
Origen: NELSON SANCHEZ PENAGOS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS.		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 78.535.043	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025100	
6. Dirección Calle 75 A Bis # 57 B - 10 Apto 401, Barrio San Fernando, Bogotá D.C.		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: vichosanchez69@gmail.com		8. Teléfono 3102000158	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 18 # 56 - 46 SUR		13. Localidad - UPZ Tunjuelito - UPZ 62 TUNJUELITO		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales) Discapacidad (C) (emisiones) 0	
16. Licencia de urbanismo N/A		Fecha de ejecutoria		Curaduría	
17. Licencia de construcción 11001-4-20-2988		Fecha de ejecutoria 16-sept.-2020		Curaduría 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 196.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 567.39		20. Área a construir para esta radicación (m²) 567.39	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0020STCN			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40181512		
25. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos. 100% \$ 1.896.807.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 29-ago.-2025		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 855		Fecha 22-abr.-2025	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número 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)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250134		FECHA 29 JUL 2025	
 NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado.		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:			
		 Edna Cardina Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

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-FO138
VERSION
12

ENAJENADOR: NELSON VICENTE SANCHEZ P. Quien realiza la solicitud PILAR PARDO
Nombre del Proyecto: MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR

(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 SEDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (Ver SEDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar). c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prostates anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(s) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador públicos o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A	pendiente.			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia sujeta con modificaciones y prórrogas, 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. b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 SEDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	N/A				

*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.

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANTADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Regulación de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato PM05-FC086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. b. Relacionar los datos de todos los caspajeros que presentan el proyecto, firmador por todos en la misma hoja. c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. d. Documentos debidamente firmados. e. Documentos legibles. f. Documentos ordenados y sin mutilaciones. g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1644, foliados y legados al final de la carpeta.	N/A				

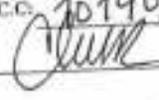
II. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.	N/A		
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización en deberán incluir todas las versiones y cada vez será deberá contar con los anexos que incluyen carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	N/A		
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	N/A		

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez
 Fecha de verificación: 29/07/2025
 Firma del profesional: _____

C.C. 1019053742


RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Alcides Pineda Rivera

Firma: 
 C.C.: 52787381



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

Certificado generado con el Pin No: 2507285303118436505

Nro Matricula: 50S-40181512

Pagina 1 TURNO: 2025-304179

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:56:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-05-1994 RADICACIÓN: 1994-107552 CON: CERTIFICADO DE: 02-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0020STCN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION SAN CARLOS EN LA ZONA DE BOSA DEL D.E. DE BOGOTA MARCADO CON EL #6 DE LA MANZANA 8 DEL PLANO RESPECTIVO Y EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL #56-46 SUR DE LA CARRERA 18 CON EXTENSION DE 196 MTS.2. Y LINDA, POR EL NORTE- EN 28.14 MTS. CON EL LOTE #7. SUR- EN 28.14 MTS. CON EL LOTE #9. ORIENTE- EN 7 MTS. CON EL LOTE #31. OCCIDENTE- CON LA CARRERA 15 HOY 16 EN EXTENSION DE 7 MTS.

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

3) KR 18 56 46 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 18 56 46 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 #56-46 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5043 del 15-10-1968 NOTARIA 4 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: ALVARADO JESUS ANTONIO

DE: LOPEZ JOSE RAMON

A: RAMOS DE GONZALEZ ROSA MARIA

CC# 202664917 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-97583

Doc: ESCRITURA 6832 del 23-11-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2507285303118436505

Nro Matricula: 50S-40181512

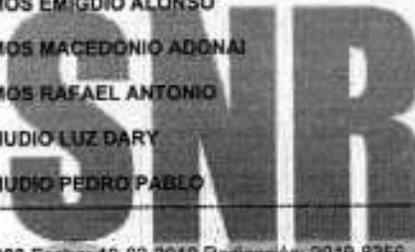
Página 2 TURNO: 2025-304179

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:56:58 AM

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

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

DE: RAMOS DE GONZALEZ ROSA MARIA	CC# 202664917
A: GONZALES RAMOS FANNY ESPERANZA	CC# 39712142 X 1/9
A: GONZALEZ DE BRICE/O CARMEN SOFIA	CC# 41632105 X 1/9
A: GONZALEZ DE PAEZ ROSA ELVIA	CC# 35486975 X 1/9
A: GONZALEZ DE RODRIGUEZ MARIA GRACIELA	CC# 41333624 X 1/9
A: GONZALEZ RAMOS ALVARO ANTONIO	CC# 17180924 X 1/9
A: GONZALEZ RAMOS EMIGDIO ALONSO	CC# 19109649 X 1/9
A: GONZALEZ RAMOS MACEDONIO ADONAI	CC# 3270505 X 1/9
A: GONZALEZ RAMOS RAFAEL ANTONIO	CC# 11253432 X 1/9
A: GONZALEZ ZAMUDIO LUZ DARY	CC# 52204119 X 1/18
A: GONZALEZ ZAMUDIO PEDRO PABLO	CC# 79820646 X 1/18



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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-2019 Radicación: 2019-8356

Doc: ESCRITURA 175 del 04-02-2019 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALES RAMOS FANNY ESPERANZA	CC# 39712142
DE: GONZALEZ DE BRICE/O CARMEN SOFIA	CC# 41632105
DE: GONZALEZ DE PAEZ ROSA ELVIA	CC# 35486975
DE: GONZALEZ DE RODRIGUEZ MARIA GRACIELA	CC# 41333624
DE: GONZALEZ RAMOS ALVARO ANTONIO	CC# 17180924
DE: GONZALEZ RAMOS EMIGDIO ALONSO	CC# 19109649
DE: GONZALEZ RAMOS MACEDONIO ADONAI	CC# 3270505
DE: GONZALEZ RAMOS RAFAEL ANTONIO	CC# 11253432
DE: GONZALEZ ZAMUDIO LUZ DARY	CC# 52204119
DE: GONZALEZ ZAMUDIO PEDRO PABLO	CC# 79820646
A: ESCAMILLA MIRANDA MARTHA LEONOR	CC# 39797480 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-84492

Doc: ESCRITURA 3541 del 07-12-2022 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$210,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCAMILLA MIRANDA MARTHA LEONOR	CC# 39797480
A: SANCHEZ PENAGOS NELSON VICENTE	CC# 79515043 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-06-2025 Radicación: 2025-31476



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

Certificado generado con el Pin No: 2507285303118436505 Nro Matrícula: 50S-40181512
Pagina 3 TURNO: 2025-304179

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:56:58 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 855 del 22-04-2025 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR

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

A: SANCHEZ PENAGOS NELSON VICENTE CC# 79515043

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-08-2025 Radicación: 2025-31477

Doc: ESCRITURA 1216 del 27-05-2025 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA EP 855 DEL 22 DE ABRIL DE 2025, NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN LO QUE RESPECTA UNICA
Y EXCLUSIVAMENTE A INCLUIR EL DOCUMENTO EN EL CUAL APARECEN LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION Y LAS CONDICIONES DE
SEGURIDAD Y SALUBRIDAD E HIGIENE

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

A: SANCHEZ PENAGOS NELSON VICENTE CC# 79515043 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 40839647PARQUEADERO 01
- 5 -> 40839648PARQUEADERO 02
- 5 -> 40839649APARTAMENTO 201
- 5 -> 40839650APARTAMENTO 202
- 5 -> 40839651APARTAMENTO 203
- 5 -> 40839652APARTAMENTO 204
- 5 -> 40839653APARTAMENTO 301
- 5 -> 40839654APARTAMENTO 302
- 5 -> 40839655APARTAMENTO 303
- 5 -> 40839656APARTAMENTO 304
- 5 -> 40839657APARTAMENTO 401
- 5 -> 40839658APARTAMENTO 402
- 5 -> 40839659APARTAMENTO 403
- 5 -> 40839660APARTAMENTO 404

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2507285303118436505

Nro Matrícula: 50S-40181512

Página 4 TURNO: 2025-304179

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:56:58 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-66168 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2025-304179

FECHA: 28-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: PRIMERO (1º) DE SEPTIEMBRE 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 (X) NO () _____

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 "MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO (56 - 46 SUR) de la Carrera 18 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-XXXXXX _____

CEDULA CATASTRAL: _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: _____

VENDEDOR (A) (ES): _____

**NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS
C.C. No. 79.515.043 exp. en Bogotá D.C.**

**COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXX** _____

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria 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: EL VENDEDOR, NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.515.043 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, 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: Carrera 18 # 56 - 46 sur, APTO XXX -----

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

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

Esta área de se descompone así: -----

POR EL NORTE: En línea recta del mojón B al C, en seis metros con veinte seis centímetros (6.26 m), con muro que lo separa de la fachada principal. -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada del mojón C al D, en cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veinte centímetros (0.20 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veinte centímetros (0.20 m), tres metros con diez centímetros (3.10 m), veinte centímetros (0.20 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veinte centímetros (0.20 m) noventa y tres centímetros (0.93 m) con muro que lo separa del lote vecino. -----

POR EL SUR: En línea quebrada del mojón D al A, en dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 m), un metro con cuatro centímetros (1.04 m), tres metros con quince centímetros (3.15 m) con muro que los separa del apartamento [REDACTED] ([REDACTED]) y escalera común. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada del mojón A al B, en cuarenta y seis centímetros (0.46 m), cincuenta centímetros (0.50 m) dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 m), veinte centímetros (0.20 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veinte centímetros (0.20 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), con muro que los separa del lote vecino. -----

POR EL NADIR: Con placa que lo separa de la zona común del XXXXXX piso.

POR EL CENIT: Con placa que lo separa del apartamento XXXXXX (XXX). --

DEPENDENCIAS: 1 Alcobas, sala-comedor, baño y cocina. -----

"MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (855) DE FECHA VEINTIDOS (22) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025). OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el "MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa realizada a la señora MARTHA LEONOR ESCAMILLA MIRANDA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.797.480 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40181512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, chip AAA0020STCN y otorgada el siete (07) de diciembre de 2022, por medio de la Escritura Pública número tres mil quinientos cuarenta y uno (3541) en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., y posteriormente protocolizó el reglamento de propiedad horizontal por medio de escritura pública número OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (855) del VEINTIDÓS (22) de ABRIL de DOS MIL VEINTICINCO (2.025), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, y registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40181512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. -----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO SEIS (6) DE LA MANZANA OCHO (8) DE LA URBANIZACIÓN SAN CARLOS, INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA DIECIOCHO (18) NÚMERO CINCUENTA Y SEIS - CUARENTA Y SEIS SUR (56 - 46 SUR), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con una extensión de ciento noventa y seis metros cuadrados (196.00 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En veintiocho metros catorce centímetros (28.14 m) con el lote número siete (7). —————

POR EL SUR: En veintiocho metros veintiún centímetros (28.21 m) con el lote número cinco (5). —————

POR EL ORIENTE: En siete metros (7) con el lote número treinta y uno (31). ———

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera quince (15) hoy dieciocho (18) en extensión de siete metros (7.00 m). —————

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40181512 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, y la cédula catastral número 57 S 17A 50 y chip AAA0020STCN. —

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. - CUARTO. -Aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda (Ley 1537 de 2012): Artículo 21. El artículo 8º de la Ley 3º de 1991 quedará así:

Artículo 8º. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una

sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.

QUINTO.- Que LA PARTE VENDEDORA mediante escritura pública número TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO (3541) de fecha siete (07) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40181512 Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (855) DE FECHA VEINTIDOS (22) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C., CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-40181512.

SEXTO. -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 de la PROMETIENTE VENDEDORA 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.

SÉPTIMO. -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. _____

OCTAVO. -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. _____

NOVENO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. El promitente vendedor 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." _____

DÉCIMO. -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 la PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. _____

UNDÉCIMO. - 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 XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX 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. -b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. _____

DUODÉCIMO. - GARANTIA. - EL PROMITENTE 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 180 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". _____

DÉCIMO TERCERO: 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. 11001-4-20-2988 de fecha ejecutoria 16 de Septiembre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 4, Y posteriormente aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-5-22-2593 de fecha nueve (09) de agosto de 2022, otorgado por la Curaduría Urbana No. 5.

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 parágrafo 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 XXXXXXXX (XXXX) FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 18 # 56 - 46 SUR, APARTAMENTO NUMERO XXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-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 \$ _____.

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 \$ _____, 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: DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).
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	\$

NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS
C.C. No. 79.515.043 expedida en Bogotá D.C.
Dir. de Not.: Calle 75 A Bis # 57B - 10 Apto 401
ACT. ECONÓMICA: Construcción de Edificios Residenciales

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: PRIMERO (1º) DE SEPTIEMBRE 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, EL VENDEDOR, NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.515.043 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante en este contrato se denominará EL VENDEDOR, 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: EL VENDEDOR, NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.515.043 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante en este contrato se denominará EL VENDEDOR, 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 MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR, 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 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (855) de fecha veintidós (22) de abril de DOS MIL VEINTICINCO (2.025), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) 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.

LINDEROS: POR EL NORTE: En línea recta del mojón B al C, en [REDACTED] ([REDACTED]) con muro que lo separa de la fachada principal.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada del mojón C al D, en [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]) con muro que lo separa del lote vecino.

POR EL SUR: En línea quebrada del mojón D al A, en [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]) con muro que los separa del apartamento [REDACTED] ([REDACTED]) con muro que los separa del apartamento [REDACTED] ([REDACTED]) y escalera común.

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada del mojón A al B, en [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]); [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]).

Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.

Quinta. -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. —

Sexta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, el Vendedor se obliga frente al

Comprador a: a) Entregar el inmueble al 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 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 Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al 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. **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 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". **PARAGRAFO 3:** El inmueble se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, luz y gas natural conforme a lo preceptuado en el Art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Vendedor hasta la entrega del inmueble. **PARAGRAFO 4:** Es obligación del VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

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

Octava. - 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. -----

Novena - 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". -----

Décima. - 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 2022 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 Primera. - 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]). 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. - 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". -----

Décima Tercera - La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria 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. 11001-4-20-2988 de fecha ejecutoria 16 de Septiembre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 4. Y posteriormente aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-5-22-2593 de fecha nueve (09) de agosto de 2022, otorgado por la Curaduría Urbana No. 5.

Décima Cuarta -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 Quinta 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 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 Sexta. - 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. _____

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

El Vendedor,

NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS
 C.C. No. 79.515.043 expedida en Bogotá D.C.
 Dir. de Not.: Calle 75 A Bis # 57B - 10 Apto 401

El Comprador,

 Nombre:
 C.C No. De
 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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 28 de julio de 2025
SOLICITANTE:	NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR
DIRECCIÓN:	KR 18 # 56 - 46 SUR
APARTAMENTOS:	12
CASAS:	0
LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	196 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.071.429 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	567 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.713.155 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 210.000	370.116 \$/m ²	10,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.896.807	3.343.039 \$/m ²	90,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.106.807	3.713.155 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.380.575	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 273.768 11,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 210.000	10,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.896.807	90,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.106.807	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
--	--

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 278 de 2008, Artículo 7, inciso (i) y Artículo 7, inciso (j) y Decreto 19 de 2012, artículo 186, literal c.

1. Fecha elaboración 2023-01-28		2. Solotierro NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS			3. Nombre del proyecto de Vivienda MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMM.V	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMM.V proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		213.525	34,51	6.187	150,00	\$ 0	2025	\$ 1.423.500	
Valor mínimo		190.000	28,17	6.187	133,47				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			12		0	0	
9. Observación:								 10. Firma del Solotierro	
FLA VALIDACIÓN							11. Validación en aprobado como 100 VISIT NO		
Totales		12	\$ 2.380.575	369,12 m ²	\$ 714.173	30,00%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	APARTAMENTO 201	200.000	32,19	60.000	200.000	6.213	30,00%	VIS	
2	APARTAMENTO 202	190.000	28,17	57.000	390.000	6.745	30,00%	VIS	
3	APARTAMENTO 203	190.000	28,17	57.000	580.000	6.745	30,00%	VIS	
4	APARTAMENTO 204	213.525	34,51	64.058	793.525	6.187	30,00%	VIS	
5	APARTAMENTO 301	200.000	32,19	60.000	993.525	6.213	30,00%	VIS	
6	APARTAMENTO 302	190.000	28,17	57.000	1.183.525	6.745	30,00%	VIS	
7	APARTAMENTO 303	190.000	28,17	57.000	1.373.525	6.745	30,00%	VIS	
8	APARTAMENTO 304	213.525	34,51	64.058	1.587.050	6.187	30,00%	VIS	
9	APARTAMENTO 401	200.000	32,19	60.000	1.787.050	6.213	30,00%	VIS	
10	APARTAMENTO 402	190.000	28,17	57.000	1.977.050	6.745	30,00%	VIS	
11	APARTAMENTO 403	190.000	28,17	57.000	2.167.050	6.745	30,00%	VIS	
12	APARTAMENTO 404	213.525	34,51	64.058	2.380.575	6.187	30,00%	VIS	
13				0					

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: KR 18 # 56 - 46 SUR
 CONSTRUCTORA: Nelson Vicente Sánchez Penagos
 FECHA (dd-mm-aa): 28/07/2025

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 Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dBA) 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 irradación, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

 SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.0-3.2 Estructura ecológica principal"

 SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.1.14 Amenaza por incharcamiento 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

Selección de que tipos:

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

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

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

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acero con la ISO 14044.

* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema mixto de placa aligerada y pilotes. El sistema de fundación en una losa aligerada con altura de 1.00 m que irá apoyada sobre un solado fundido en el Horizonte B indicado en el estudio de suelos a $\pm 1.05m$.

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Preexcavado manual: El sistema de fundación para la cimentación es de pilotes con longitudes variables entre 22 y 25 m excavados con pilotadura helicoidal manual, medidos desde el nivel 0.00.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural está conformado por pértigas de concreto reforzadas resistentes a momento esencialmente completos combinados junto con muros de concreto gisa con acceso solo para mantenimiento reforzado, en las dos direcciones principales de la estructura "X" y "Z", los cuales tendrán un nivel de disipación de energía intermedia (DMO). La estructura cuenta con cinco (5) pisos y una cubierta

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de divisiones y localización:

2.11. PAÑETES

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

Frente en ladrillo prensado y ventanería

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO
P.V.C. SI NOLAMINA COLD ROLLED SI NO
OTRA SI NO SI NO
 SI NO

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

Puerta ventana en sistema proyectante en aluminio con Vidrio laminado 3+1

Espesor del vidrio:

6 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Frente en ladrillo prensado y ventanería

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en concreto esmalado y sellado

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NOPorcentaje del área de cubierta (m²):

Cubierta transitable con superficie en césped artificial

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Niello en concreto reforzado. Huello en concreto esmalado y sellado. Contrahuella en concreto abajado

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería confinada con acabado en pañete y gisura

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado de 10 m³

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 alcantarillado"

 SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ascensor con dimensiones para PMR
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Círculo con cámaras para acceso remoto, corredores y zonas comunes
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Salón múltiple en piso de remate de punto fijo destinado a uso de coworking
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dotación básica en el primer nivel
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las zonas 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 su 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:
Mueble de closet en melamínico de 15 mm

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas entabornadas en melamínico

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta y marco en chapa metálica

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso lamina SPC-PVC
4.5.2. HALLS	Piso lamina SPC-PVC
4.5.3. HABITACIONES	Piso lamina SPC-PVC
4.5.4. COCINAS	Piso lamina SPC-PVC
4.5.5. PATIOS	NO APLICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
Muros frente y posterior en ladrillo prensado y puerta ventana a balcón. Culatas en mampostería confinada con acabado en pañete y pintura.

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete, estuco y pintura Tipo 1
4.7.2. HABITACIONES	Pañete, estuco y pintura Tipo 1, y estuco en salpoadero
4.7.3. COCINAS	NO APLICA
4.7.4. PATIOS	NO APLICA

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Estufa de gas de 2 puertos
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Mueble inferior y superior
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Acabado tipo granito sintético
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Calefador de paso de gas
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4.9. BAÑOS

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

Características:

Mueble de lavamanos inferior
Enchape en ceramica/porcelanato
Enchape en ceramica/porcelanato en área de ducha
En vidrio templado de 6 mm con herrajes en acero inoxidable
Espejo de 5 mm flotado
Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7,3 litros

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:

Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

Fachada frente con apertura a ventaneria piso techo al 90%
--

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 13 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

NELSON SANCHEZ
Firma representante legal o persona natural

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.			No. de Radicación:	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			11001-4-19-4109	
Acto Administrativo No. 11001-4-20-2988			Fecha de Radicación:	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11-sep.-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 16 SEP 2020	VIGENCIA: 16 SEP 2022	19-dic.-2019	PAGINA: 1

KR 18 56 46 SUR Actual

La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, al Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modal dad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 2 localizado en la dirección KR 18 56 46 SUR Actual - C.U. AAAD0208TON - Matrícula Inmobiliaria 50840181612 de la localidad de Tunjuelito para una edificación en cuatro (4) pisos con el primero destinado a estacionamientos y equipamiento comunal y tres (3) pisos habitables para doce (12) unidades de vivienda (VIV). Se plantean dos (2) cupos de estacionamiento privados y un (1) cupo para bicicletas. Titular: en Calidad de Propietario MARTHA LEONOR ESCAMILLA MIRANDA CC 39797480 Constructor Responsable: NIÑO NIÑO CAIRO Con CC 19187986 Mat: 267002946. Urbanización: SAN CARLOS, Manzana: 6 Lote(s): 8 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 PGT - Decreto 180/2004	a. UPZ No.82 - Tunjuelito	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:1	d. EDIFICIA
e. ARBA ACTIVA/DAS:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZIN RESCO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO-ZONIFICACION:	ALUVIAL-50

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR	3.2 Estrato: 2
--	----------------

3.4 ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV. RESID.	VIVI. PRIV.	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	2	0	1
Sistema: Loteo Individual	Total	12	2	0	0
					0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS INSTALADAS								
	LOTE	USO	Obras Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANOS:	0	VIVIENDA	567,39	0,00	567,39	0,00	0,00	0,00	567,39
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	138,9	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	428,49	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	57,10	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	567,39	TOTAL INTERV.	567,39	0,00	567,39	0,00	0,00	0,00	567,39
		GEST ANT	0	AREA DISMIDEM	215,9	Tot Const	567,39	CERRAM MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA:	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	12.62	NO SE EXIGE		b. AISLAMIENTO:	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	3,00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		PATIOS	4,00 X 7,00	Terreno
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		DESTINACION	%	Mts²
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.80 MTS POR LA KR 18		ZONAS RECREATIVAS,	64,85	29,76
h. PORCE DE OCUPACION.	0.72	NO APLICA		SERVICIOS COMUNALES	94,73	43,47
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	2.18	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	0
TIPO DE CIMENTACION.		Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo		
MÉTODO DE DISEÑO		Estados límites de resistencia	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE		No	MODAL	No		
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 del 2018. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Reposa en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El área y linderos del predio correspondan con el plano de loteo y la descripción de cabida y linderos del Certificado de Libertad y Tradición. El predio no es generador de plusvalía según artículo 15 del Decreto 072 de 2006, reglamentario de la UPZ No 62 Tunjuelito. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Requiere Supervisión Técnica por categoría media, alta o especial de acuerdo a tabla H.3.1-1 y Asesoría Geotécnica para etapas de construcción, de conformidad con la NSR-10 Título I y Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014.

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (6) / Memoria de Cálculo (2) / Memoria de cálculo elem no estruct. (2) / Estudios de Suelos (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (12) / Planos elementos no estructurales (2)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENOS, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	10-sep.-2020	20320010898	100000000	0	567,39
Delineación Urbana	11-sep.-2020	20320010920	100000000	0	567,39

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO.

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora
Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100259-01	Ivan Sebastian Navarro Castiblanco M.P. 25202-292692	Maria Esperanza Peralta MP 6870033383 SNO	

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11).

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. 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 requieran 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.
 5. 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 presente decreto.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. 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.
10. 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.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. 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.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. 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 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de 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 obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- 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.

-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:

1. 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.
2. 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.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o ajenos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1534

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2593 FECHA: 09 de agosto de 2022

Por medio de la cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 18 56 46 SUR (actual), Urbanización San Carlos, Manzana 8, Lote 6, Localidad de Tunjuelito.

LA CURADORA URBANA No. 5 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 11001-5-21-1534 radicada el 07 de julio de 2022, la Señora BIBIAN J ROMERO TAPIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.993.772, actuando en calidad de apoderada de la señora MARTHA LEONOR ESCAMILLA MIRANDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.797.480, propietaria del predio, solicitó ante este Despacho la aprobación los planos de alindamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 18 56 46 SUR (actual), Urbanización San Carlos, Manzana 8, Lote 6, Localidad de Tunjuelito.
2. Que el predio cuenta con Acto Administrativo No. 11001-4-20-2988 del 11 de septiembre de 2020 expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, en donde se aprobó una (1) edificación en cuatro (4) pisos con el primero destinado a estacionamientos y equipamiento comunal y tres (3) pisos habitables para doce (12) unidades de vivienda VIS, con dos (2) cupos de estacionamiento privados y un (1) cupo para bicicletas.



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1534

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2593 FECHA: 09 de agosto de 2022

Por medio de la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 18 56 46 SUR (actual), Urbanización San Carlos, Manzana 8, Lote 6, Localidad de Tunjuelito.

3. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, establece:

"Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

4. Que con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la aprobación de la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondientes al proyecto citado.

5. Que los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal presentados, se ajustan íntegramente a los Planos Arquitectónicos que hacen parte del Acto Administrativo No. 11001-4-20-2988 del 11 de septiembre de 2020 y contienen la información requerida para su protocolización, en atención a lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001.

6. Que el numeral 5 del artículo 12 del Decreto 1203 de 2017 referido a la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, la define así:

"[...] Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001"



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1534

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2593 FECHA: 09 de agosto de 2022

Por medio de la cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 18 56 46 SUR (actual), Urbanización San Carlos, Manzana 8, Lote 6, Localidad de Tunjuelito.

o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común."

7. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción, no se hace necesario presentar el requisito referido en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual establece:

"[...] En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad."

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO Aprobar los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 18 56 46 SUR (actual), Urbanización San Carlos, Manzana 8, Lote 6, Localidad de Tunjuelito.

PARÁGRAFO: Una copia de los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal que



REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1534

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2593 FECHA: 09 de agosto de 2022

Por medio de la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 18 56 46 SUR (actual), Urbanización San Carlos, Manzana 8, Lote 6, Localidad de Tunjuelito.

se aprueba reposará en el archivo de esta Curaduría Urbana y otra copia pasará al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTÍCULO SEGUNDO Hacen parte integral de la presente Resolución, tres (3) Planos de Alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal y los demás documentos presentados bajo el expediente No. 11001-5-22-1534 radicada el 07 de julio de 2022.

ARTÍCULO TERCERO Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR" son válidos para su protocolización con la Escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO El presente Acto Administrativo debe notificarse por correo electrónico si el interesado autoriza la notificación por este medio, de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020 del 28 de marzo de 2020 o, en su defecto, en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011. (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013).



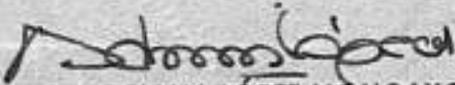
REFERENCIA: EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1534

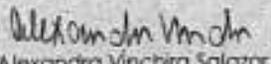
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2593 FECHA: 09 de agosto de 2022

Por medio de la cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA LEONOR", ubicado en el predio con nomenclatura urbana KR 18 56 46 SUR (actual), Urbanización San Carlos, Manzana 8, Lote 6, Localidad de Tunjuelito.

dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 5


Elaboró: Arq. Alexandra Vinchira Salazar


Revisó: Abogada Lorena Alvarez Vargas



FECHA DE EJECUTORIA: 17 AGO 2022

Bogotá D.C., Julio 28 de 2025

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

REF: AUTORIZACIÓN

NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.515.043 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca-Colombia, actuando en nombre propio, manifiesto 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 vichosanchez69@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,


NELSON VICENTE SÁNCHEZ PENAGOS
C.C. No. 79.515.043
Cel.: 3102000158

Acepto,


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