



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y 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**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA - JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025087 2025088
6. Dirección CL 1C # 40 - 25 / KR60A # 5A - 88	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: elijuan051297@hotmail.com / mtcasmair@gmail.com		8. Teléfono 3132972742 3106991668

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO C'EST LA VIE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. 6 es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 40 # 1D-19		13. Localidad - UPZ - Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 3		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales) Discapacidad 0 Caro emisiones 0
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria N/A	Curaduría N/A	17. Licencia de construcción 11001-1-20-2764
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 152.65		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 418.10	20. Área a construir para esta radicación (m²) 418.10
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) AAA0036CPAF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-259877	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 654.929.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 29-ago.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1644	Fecha 02-jul.-2021
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA
JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA**
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250133**FECHA****29 JUL 2025**

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

Edna Carolina 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 962/06).
- 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 HABITAJE	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
		CÓDIGO
		PM05-FO138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR:	Mynón Elvira Beiro, Juan Carlos Castaño Quien realizó la solicitud					Pilar Rincón	
Nombre del Proyecto:	Edificio C'EST LA VIE						
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)							
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS							
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	CURSADO		APROBADO	
				SI	NO		
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/					
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/					
3. 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 se desarrolla 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.	N/A					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A					
	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 número 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(n) como responsable del proyecto sea quien está radicando.	N/A					
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A					
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A					
h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A						
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). 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 vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A					
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). 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 vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/					
*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.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/					
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/					
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/					
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/					
		/					
		/					

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el nudo de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 3. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato PM05-PO086 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 empujadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja. c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. d. Documentos debidamente firmados. e. Documentos legibles. f. Documentos ordenados y sin mutilaciones. g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta.	/				
I. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA						
		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forma parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		/			
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.		/			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		/			
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.		/			
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez Fecha de verificación: 29/Jul/2025 Firma del profesional: cc 1019053712						
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 es verdadera, completa, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley. Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Gloria del Pilar Pardo Murga Firma: C.C.						



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507016571116808027

Nro Matricula: 50C-259877

Pagina 1 TURNO: 2025-485516

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 01:10:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-05-1975 RADICACIÓN: 1975-024270 CON: DOCUMENTO DE: 21-04-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0036CPAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 21 DE LA MANZANA 7 CON AREA DE 152.65 MTS. 2 QUE LINDA POR EL NORTE EN UNA EXT. DE 21.50 MTS. CON EL LOTE #19 DE LA MISMA MANZANA POR EL ORIENTE EN UNA EXT. DE 7.10 MTS. CON LA CARRERA 41 C. POR EL SUR EN UNA EXT. DE 21.50 MTS. CON EL LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN UNA EXT. DE 7.10 MTS. CON EL LOTE # 22 DE LA MISMA MANZANA JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA CON AREA DE CONSTRCCION DE 94.44 METROS CUADRADOS

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 40 10 19 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 41C 1B 19 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 41 C 1B-19 LOTE 21 MANZANA 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

QC - 20406

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5910 del 28-10-1971 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,270,750

ESPECIFICACION: : 270 CONSTITUCION DE MOBILIZACION

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

DE: OSPINA Y COMAPAIA S.A.

A: BANCO DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-04-1975 Radicación: 1975-024270

Doc: ESCRITURA 750 del 01-03-1975 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,738,795.3

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2507016571116808027

Nro Matricula: 50C-259877

Pagina 2 TURNO: 2025-485516

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 01:10:35 PM

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

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

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

DE: OSPINA Y COMPAÑIA S.A.

X

A: URBANIZADORA EL SOSIEGO URBES S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-1975 Radicación: 1975-75978

Doc: ESCRITURA 1912 del 06-10-1975 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: URBANIZADORA EL SOSIEGO URBES S.A.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-07-1976 Radicación: 1976-48582

Doc: ESCRITURA 489 del 05-04-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 660 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

A: URBANIZADORA EL SOSIEGO URBES S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1976 Radicación: 76048583

Doc: ESCRITURA 489 del 01-01-1994 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$333,191

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA EL SOSIEGO URBES S.A.

A: BEJARANO MONTERO CESAR AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-07-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 489 del 05-04-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$266,553

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BEJARANO MONTERO CESAR AUGUSTO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-07-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 489 del 05-04-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$41,649

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507016571116808027

Nro Matricula: 50C-259877

Pagina 3 TURNO: 2025-485518

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 01:10:35 PM

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

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

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

DE: BEJARANO MONTERO CESAR AUGUSTO

X

A: URBANIZADORA EL SOSIEGO URBES S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-1987 Radicación: 135623

Doc: ESCRITURA 4002 del 08-09-1987 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA EL SOSIEGO URBES S.A.

A: BEJARANO MONTERO CESAR AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-11-1993 Radicación: 88439

Doc: ESCRITURA 1871 del 12-07-1993 NOTARIA 15 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$266,553

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: BEJARANO MONTERO CESAR AUGUSTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-7335

Doc: ESCRITURA 1191 del 14-05-2005 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD; 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: BEJARANO MONTERO CESAR AUGUSTO

CC# 17088765

A: SARMIENTO VARGAS EDNA POLA

X

A: VIVAS VARGAS CINDY JOHANA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-7335

Doc: ESCRITURA 1191 del 14-05-2005 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO; 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: BEJARANO MONTERO CESAR AUGUSTO

CC# 17088765

A: VARGAS CLAVIJO EDNA ARJADIS

CC# 51868343

A: VIVAS GUTIERREZ DANIEL ALBERTO

CC# 79380125



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

Certificado generado con el Pin No: 2507016571116808027

Nro Matricula: 50C-259877

Página 4 TURNO: 2025-485516

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 01:10:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-74848

Doc: ESCRITURA 2699 del 05-08-2015 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$190.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: SARMIENTO VARGAS EDNA PAOLA

CC# 1022352413

DE: VIVAS VARGAS CINDY JOHANNA

CC# 1022372985

A: CLAVIJO PARDO MARTHA INES

CC# 41627336 X

A: HORTUA CLAVIJO ANDRES ALONSO

CC# 80088972 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-74848

Doc: ESCRITURA 2699 del 05-08-2015 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$190.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: VARGAS CLAVIJO EDNA ARJADIS

CC# 51868343

DE: VIVAS GUTIERREZ DANIEL ALBERTO

CC# 79380125

A: CLAVIJO PARDO MARTHA INES

CC# 41627336 X

A: HORTUA CLAVIJO ANDRES ALONSO

CC# 80088972 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-74848

Doc: ESCRITURA 2699 del 05-08-2015 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CLAVIJO PARDO MARTHA INES

CC# 41627336 X

DE: HORTUA CLAVIJO ANDRES ALONSO

CC# 80088972 X

A: ACERCASA S.A.S.

NIT# 900424527

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-09-2019 Radicación: 2019-75186

Doc: ESCRITURA 1986 del 26-07-2019 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CLAVIJO PARDO MARTHA INES

CC# 41627336 10%

DE: HORTUA CLAVIJO ANDRES ALONSO

CC# 80088972 90%

A: BERNAL PEÑA MYRIAN ELIANA

CC# 39759408 X

A: CASTRO MENDOZA JUAN CARLOS

CC# 79315244 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507016571116808027

Nro Matricula: 50C-259877

Página 5 TURNO: 2025-485516

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 01:10:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-12-2020 Radicación: 2020-67690

Doc: CERTIFICADO 797 del 05-10-2019 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR ESCRITURA 2685

03-10-2020 SE CANCELO LA HIPOTECA

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

DE: ACERCASA S.A.S.

NIT# 900424527

A: CLAVIJO PARDO MARTHA INES

CC# 41627336 X

ORTUA CLAVIJO ANDRES ALONSO

CC# 80088972 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-56225

Doc: ESCRITURA 1644 del 02-07-2021 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO C EST LA VIE VIS

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

DE: BERNAL PE/A MYRIAN ELIANA

CC# 39759408 X

DE: CASTRO MENDOZA JUAN CARLOS

CC# 79315244 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "17"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

17 -> 2121318PARQUEADERO 1

17 -> 2121319PARQUEADERO 2

17 -> 2121320PARQUEADERO 3

17 -> 2121321APARTAMENTO 201

17 -> 2121322APARTAMENTO 202

17 -> 2121323APARTAMENTO 301

17 -> 2121324APARTAMENTO 302

17 -> 2121325APARTAMENTO 401

17 -> 2121326APARTAMENTO 402

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507016571116808027

Nro Matrícula: 50C-259877

Página 6 TURNO: 2025-485516

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 01:10:35 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-172007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-19386

Fecha: 23-09-2015

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE AUXDEL56/C2015-19386 (ART. 59 LEY 1579 DE 2012)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-485516

FECHA: 01-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXX -----
No. XXX XXXXX XXXXXX x XXXXX -----

DE FECHA: OCHO (08) DE AGOSTO DE DOS
MIL VEINTICINCO (2025) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX
(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: -----
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA -----
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) -----
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): -----
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () -----
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "EDIFICIO C'EST LA
VIE", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 1D - 19 de la
Carrera 40 -----
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA
C.C. No. 39.759.408 exp. en Bogotá D.C.
JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA
C.C. No. 79.315.244 exp. en Bogotá D.C.
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXXX 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: LOS VENDEDORES, MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA, identificada
con cédula de ciudadanía número 39.759.408 expedida en Bogotá D.C., ciudadana
Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casada con sociedad
conyugal vigente, y JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA, identificado con cédula de
ciudadanía número 79.315.244 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano,
residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente,
quienes 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 XXXXXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 40 # 1D - 19, APTO XXX -----

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

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

APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Está ubicado en el XXXXX piso del edificio, tiene su entrada por el número uno D diecinueve (1D-19) de la carrera cuarenta (Kr. 40) de la ciudad de Bogotá D.C. -----

NORTE: En extensión de dos punto once metros (2.11 mts) con pared medianera que lo separa del apartamento trescientos uno (301), en extensión de dos punto noventa y ocho metros (2.98 mts), con vacío interior del edificio y en tres metros sesenta y cuatro centímetros (3.64 mts), con pared medianera que lo separa del lote número diecinueve (19) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de uno punto diez (1.10 mts) con hall de entrada al apartamento. Y en un metro dieciocho metros (1.18 mts) con vacío sobre escalera del edificio. -----

POR EL SUR: En extensiones de dos puntos cero un metro (2.01 mts) y en tres punto sesenta y cuatro metros (3.64 mts) con pared medianera que lo separa del lote veintitrés (23) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de cinco metros (5.00 mts) con vacío aislamiento posterior del edificio. -----

NADIR: Con placa de concreto común aligerada que lo separa del segundo piso del edificio. -----

CENIT: Con placa de concreto común aligerada que lo separa del cuarto piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Hall de entrada, sala comedor, una (1) alcoba con baño, una alcoba, cocina, ropas y baño. -----

"EDIFICIO C'EST LA VIE", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1644) DE FECHA DOS (02) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y UNO (61) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C., debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el "EDIFICIO C'EST LA VIE" así: 1) Mediante compraventa hecha a: ANDRÉS ALONSO HORTÚA CLAVIJO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.088.972 expedida en Bogotá D.C., y MARTHA INÉS CLAVIJO PARDO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.627.336 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-259877 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIUNO (21) DE LA MANZANA SIETE (7) JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN LAS CARABELAS ubicado en la CARRERA 40 # 1D - 19 de la ciudad de Bogotá D.C., con un área superficial aproximada de ciento cincuenta y dos punto sesenta y cinco metros cuadrados (152.65 m²) y el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados literalmente de su respectivo título de adquisición: -----

POR EL NORTE en extensión de veintiún metros con cincuenta centímetros (21.50 mts) con el lote número diecinueve (19) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE en extensión de siete metros con diez centímetros (7.10 mts) con la carrera cuarenta y una C (41 C). -----

POR EL SUR en extensión de veintiún metros con cincuenta centímetros (21.50 mts) con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana. -----

POR EL OCCIDENTE en extensión de siete metros con diez centímetros (7.10 mts) con el lote número veintidós (22) de la misma manzana. -----

La casa tiene un área construida de noventa y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (94.44 m²) y consta de los dos plantas. -----

PRIMER PISO: antejardín, porche, hall, escalera, sala, comedor, baño de emergencia, cocina, un patio de ropas con lavadero y jardín interior. -----

SEGUNDO PISO: Hall, baño principal y 3 alcobas, actualmente el 2 piso consta de 2 baños y 4 alcobas. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-259877 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 1B 41C 21. -----

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

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

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

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS (1966) de fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Sesenta y Una (61) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-259877. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1644) DE FECHA DOS (02) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y UNO (61) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-XXXXXX.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y

enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

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

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

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

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

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

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

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y

acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

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

DÉCIMA SEGUNDA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción número LC 18-2-0809 de fecha ejecutoria 23 de Julio de 2018 de la Curaduría Urbana No. 2. Posteriormente fue modificada con Acto Administrativo No. 11001-1-20-2764 de fecha de ejecutoria 17 de noviembre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

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 XXXXXXXXXXXX (XXXX) FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 40 # 1 D - 19, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2025.

- VALIDO HASTA EL 2025

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE

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

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

IMPUESTO DE IVA

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

NOTAS DE ADVENTENCIA

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 VEINTICUATRO (2024). –
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-

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

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

Los Promitentes Vendedores,

MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA
C.C. No. 39.759.408 exp. en Btá
Dir. de Not.:

JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA
C.C. No. 79.315.244
Dir. De Not.:

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: OCHO (08) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). –OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, LOS VENDEDORES, MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.759.408 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.315.244 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes en este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: LOS VENDEDORES, MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.759.408 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.315.244 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes en este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR y promete vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del *EDIFICIO C'EST LA VIE*, 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 MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1644) de fecha DOS (02) de JULIO de Dos Mil Veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). **-LINDEROS: ALINDERADO: NORTE,** En extensión de [REDACTED] ([REDACTED]) con pared medianera que lo separa del apartamento [REDACTED] ([REDACTED]), en extensión de [REDACTED] ([REDACTED]) con pared medianera que lo separa del lote número [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana y urbanización. **-POR EL ORIENTE:** En extensión de [REDACTED] ([REDACTED]) con hall de entrada al apartamento. Y en [REDACTED] ([REDACTED]) con vacío sobre escalera del edificio. **-POR EL SUR:** En extensiones de [REDACTED] ([REDACTED]) y en [REDACTED] ([REDACTED]) con pared medianera que lo separa del lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana y urbanización. **-POR EL OCCIDENTE:** En extensión de [REDACTED] ([REDACTED]) con vacío aislamiento posterior del edificio.

NADIR: Con placa de concreto común aligerada que lo separa del [REDACTED] piso del edificio. -----

CENIT: Con placa de concreto común aligerada que lo separa del [REDACTED] piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Hall de entrada, sala comedor, una (1) alcoba con baño, una alcoba, cocina, ropas, y baño. -----

Segunda.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el "EDIFICIO C'EST LA VIE" así: 1) Mediante compraventa hecha a: ANDRÉS ALONSO HORTÚA CLAVIJO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.088.972 expedida en Bogotá D.C., y MARTHA INÉS CLAVIJO PARDO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.627.336 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-259877 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIUNO (21) DE LA MANZANA SIETE (7) JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN LAS CARABELAS ubicado en la CARRERA 40 # 1D - 19 de la ciudad de Bogotá D.C., con un área superficial aproximada de ciento cincuenta y dos punto sesenta y cinco metros cuadrados (152.65 m2) y el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados literalmente de su respectivo título de adquisición: -----

POR EL NORTE en extensión de veintiún metros con cincuenta centímetros (21.50 mts) con el lote número diecinueve (19) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE en extensión de siete metros con diez centímetros (7.10 mts) con la carrera cuarenta y una C (41 C). -----

POR EL SUR en extensión de veintiún metros con cincuenta centímetros (21.50 mts) con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana. -----

POR EL OCCIDENTE en extensión de siete metros con diez centímetros (7.10 mts) con el lote número veintidós (22) de la misma manzana. -----

La casa tiene un área construida de noventa y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (94.44 m2) y consta de los dos plantas. -----

PRIMER PISO: antejardín, porche, hall, escalera, sala, comedor, baño de emergencia, cocina, un patio de ropas con lavadero y jardín interior. -----

SEGUNDO PISO: Hall, baño principal y 3 alcobas, actualmente el 2 piso consta de 2 baños y 4 alcobas. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-259877 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 1B 41C 21. -----

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

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

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

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

15

PROMITENTE 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados 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 contruidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria 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 No. LC 18-2-0809 de fecha ejecutoria 23 de Julio de 2018 de la Curaduría Urbana No. 2. Posteriormente fue modificada con el Acto Administrativo No. 11001-1-20-2764 de fecha de ejecutoria 17 de noviembre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 1.

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

Los Promitentes Vendedores,

MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA
C.C. No. 39.759.408 exp. en Bogotá
Dir. de Notificación:

JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA
C.C. No. 79.315.244 exp. en Btá
Dir. De Notificación:

El Promitente Comprador,

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

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

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras en miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA - JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)	5. ÁREA DEL LOTE (m ²)	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. COPIES
EDIFICIO C'EST LA VIE	418.10	152.85	8	0	1
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
Carrera 40 # 10 - 19	2025-jul-14	2023-ene	2025-may	2025-ago	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CASH CONTROL (30-Feb - 30-Jun)	Porcentaje crédito del proyecto	ene-2023: feb-2023	mar-2023: abr-2023	may-2023: jun-2023	jul-2023: ago-2023	sep-2023: oct-2023	nov-2023: dic-2023	ene-2024: feb-2024	mar-2024: abr-2024	may-2024: jun-2024	jul-2024: ago-2024	sep-2024: oct-2024	nov-2024: dic-2024	ene-2025: feb-2025	mar-2025: abr-2025	may-2025: jun-2025	jul-2025: ago-2025	sep-2025: oct-2025
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17
16. TERRENO	350.000	350.000	0,000	350.000																	
17. RECURSOS PROPIOS	654.929	654.929	0,000		60.000	50.000	60.000	60.000	60.000	74.000	68.000	35.000	65.000	22.000	25.000	30.000	28.000	15.000	22.929		
18. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																		
19. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0,000																		
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																	1.620.000	
21. VENTAS PROYECTO	1.620.000	1.620.000	0,000																		
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																		
23. TOTAL FUENTES	2.624.929	2.624.929	0,000		60.000	50.000	60.000	60.000	60.000	74.000	68.000	35.000	65.000	22.000	25.000	30.000	28.000	15.000	22.929	1.620.000	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17
24. TERRENO	350.000	350.000	0,000																	350.000	
25. COSTOS DIRECTOS	654.929	654.929	0,000		60.000	50.000	60.000	60.000	60.000	74.000	68.000	35.000	65.000	22.000	25.000	30.000	28.000	15.000	22.929		
26. COSTOS INDIRECTOS	0	0	0,000																		
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																		
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000																		
29. RECURSOS PROPIOS	654.929	654.929	0,000																	654.929	
30. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																		
31. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0,000																		
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																		
33. TOTAL USOS	1.659.858	1.659.858	0,000		60.000	50.000	60.000	60.000	60.000	74.000	68.000	35.000	65.000	22.000	25.000	30.000	28.000	15.000	22.929	1.654.929	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	965.071	965.071			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	615.071	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	615.071	615.071

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

 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	CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COPs-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 14 de julio de 2025
SOLICITANTE:	MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA - JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA

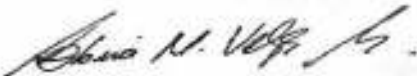
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO C'EST LA VIE				
DIRECCIÓN:	Carrera 40 # 1D - 19				
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		152.65			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		418.10			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 350.000	- \$/m²	34,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 654.929	- \$/m²	65,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.004.929	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.620.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 615.071 38,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 350.000	34,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 654.929	65,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.004.929	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 28/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cobros miles COP

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 183, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-14	2. Solicitante MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA - JUAN CARLOS CASTRO			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO C EST LA VIE			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	275.000	43,85	6.271	193,19	\$ 0	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	265.000	40,85	6.271	188,16			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			0
9. Observación:							 
FILA VALIDACIÓN							Indique (La construcción se aprobó como NO VIST) SI

Totales	\$	\$ 1.820.000	254,10 m²	\$ 486.000			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APARTAMENTO 201	275.000	43,85	82.500	275.000	6.271	30,00%	NO VIPNIS
2	APARTAMENTO 202	265.000	40,85	79.500	540.000	6.487	30,00%	NO VIPNIS
3	APARTAMENTO 301	275.000	43,85	82.500	815.000	6.271	30,00%	NO VIPNIS
4	APARTAMENTO 302	265.000	40,85	79.500	1.080.000	6.487	30,00%	NO VIPNIS
5	APARTAMENTO 401	275.000	43,85	82.500	1.355.000	6.271	30,00%	NO VIPNIS
6	APARTAMENTO 402	265.000	40,85	79.500	1.620.000	6.487	30,00%	NO VIPNIS
7				0				
8				0				
9				0				
10				0				
11				0				
12				0				
13				0				
14				0				
15				0				
16				0				
17				0				

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO C'EST LA VIE		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	6
DIRECCIÓN:	KR 40 # 1D - 19		
CONSTRUCTORA:	Juan Carlos Castro Mendoza - Myrian Eliana Bernal Peña		
FECHA (dd-mm-aa):	14/07/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SÍ ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MERQ)?

☐ SÍ ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SÍ ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SÍ ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SÍ ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

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

☐

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

☒

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

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

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

☒

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

☐

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

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o 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 es 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 +/- 0.5m

2.8. PILOTES

☒ SÍ ☐ 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 pilonadora helicoidal manual, medidos desde el nivel 0.00

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural está conformado por pórticos de concreto reforzados resistentes a momento esencialmente completos combinados junto con muros de concreto plano 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 interna (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 división 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

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI☐ CUAL?

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

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

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☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

Cubierta transitable con superficie en césped artificial

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Núcleo en concreto reforzado. Huella en concreto esmalado y sellado. Contrahuella en concreto aligerado

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería confinada con acabado en paño y pintura

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 alcantarillados"

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas su nivel inferior o igual a la curva NC35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Mueble de closet en melaminico de 15 mm

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

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	
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	
4.7.2. HABITACIONES	Pañete, enco y pintura Tipo 1
4.7.3. COCINAS	Pañete, enco y pintura Tipo 1, y enchape en salpionero
4.7.4. PATIOS	NO APLICA

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	Características:
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estufa de gas de 2 puercos
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Mueble inferior y superior
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Acabado tipo granito sintético
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	Calentador de paso de gas
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☒ NO	

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

Mueble de lavamanos inferior	
Enchape en cerámica/porcelanato	
Enchape en cerámica/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 80 PSI	5 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI	7.3 litros

4.10. ILUMINACIÓN

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

Características:

Temporizador	☒ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

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

Características:

Fachada frente con apertura a ventanaria 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 deterioros/daños de unidades 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 53 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-20-0479

1

Acto Administrativo No. 11001-1-20-2764 LC 18-2-0809

Expedida: 03-jul-2018 - Ejecutoriada: 23-jul-2018 - Vigencia: 23-abr-2021

FECHA DE RADICACIÓN

21-feb-2020

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 1 NOV 2020

FECHA DE EJECUTORIA: 17 NOV 2020

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 40 1 D 19 (ACTUAL) con Chip(s) AAA008CPAF Matrícula(s) 50C259877, Número de Manzana Catastral 007 y lote(s) de manzana catastral 026, Manzana Urbanística 7 del Lote Urbanístico 21, de la urbanización LAS CARABELAS (Localidad Puente Aranda). PARA AMPLIACIÓN DE 32,18 M2 EN LA CUBIERTA DEL PUNTO FUD Y LA MODIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL 2, 3 Y 4 PISO, UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENIONES LA EDIFICACIÓN QUEDARÁ ASÍ: PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DE ALTURA, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (PISO NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (6 UNIDADES), CON 3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES) Y 2 CUPOS DE BICICLETEROS, LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC 18-2-0809 DEL 03 DE JULIO DEL 2018, SE MANTIENEN. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): CASTRO MENDOZA JUAN CARLOS con CC 79315244. / BERNAL PEÑA MYRIAN ELIANA con CC 39759406. Constructor responsable: MORA GUERRERO GERMAN RODRIGO con CC 75745582 Mat. A25172004-79745582. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 40 (Ciudad Montes), Decr. 0413 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACT/IDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 18-2-0809	03-jul-2018	23-jul-2018	23-jul-2020	17-2-5199

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	6	3	NO SE EXIG	2		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			3	0	2		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO C EST LA VIE						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	152,65	0,00	0,00	32,18	32,18	0,00	292,53	0,00	324,71	
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	93,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	324,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	418,19	0,00	0,00	32,18	32,18	0,00	292,53	0,00	324,71	
LIBRE PRIMER PISO	59,28	TOTAL INTERVENIDO			385,92	DEMOLICIÓN PARCIAL:			0,00	
		TOTAL CONSTRUIDO			418,19	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			14,10	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA:	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	3,50 MTS POR LA KR 40
c. SOTANOS	POSTERIOR	
d. SEMISOTANO	PATIOS	
e. No EDIFICIOS	POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	POSTERIOR	b. CERRAMIENTO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	ENTRE EDIFICACIONE	Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: 14,10 mts
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	PATIOS	
i. INDICE DE OCUPACIÓN		c. VOLADIZO
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,60 MTS POR LA KR 40
	4.5 ESTRUCTURAS	d. RETROCESOS
	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS
	b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONTRA ZONAS VERDES O
	c. MÉTODO DE DISEÑO	ESPACIOS PÚBLICOS
	d. GRADO DESEMPEÑO	
	ELEM. NO ESTRUCTURALES	
	e. ANALISIS SÍSMICO	0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alnderamiento (2) / Memorial de Responsabilidad (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Áreas y límites del predio son los aprobados en la licencia de construcción No. LC 18-2-0809 del 03 de julio del 2018. 2. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los edificios correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los decretos 6052007 y 3062018, entre de otros. 3. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. 4. Para intervención y ejecución en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 5. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. 6. El titular tiene la obligación de cumplir con las normas y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 7. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 18-2-0809 del 03 de julio de 2018, se entiende prorrogada por nuevo (s) event. otorgada a partir de la fecha de vencimiento. ESTE PROYECTO DE APROBO EN GESTIÓN ANTERIORES BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0617 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SEGÚN EL LITERAL 1.3.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPERADO. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. LC 18-2-0809. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano, y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de radicación o dentro de los (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 40 - CIUDAD MONTES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE FLUJUALIA.

A'ROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA	INGENIERO			
E.P. 297259	E.P. 52202-297445			

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-20-0479	2
	Acto Administrativo No. 11001-1-20-2764	LC 18-2-0809	FECHA DE RADICACIÓN	
	Expedida: 03-jul-2018 - Ejecutoriada: 23-jul-2018 - Vigencia: 23-abr-2021		21-feb-2020	CATEGORÍA: III
FECHA DE EXPEDICIÓN: 1 NOV 2020		FECHA DE EJECUTORIA: 17 NOV 2020		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00020320012737	04-nov-20	324,71	\$965.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1,00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.



KR 40 1 D 18 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 40 1 D 18 (ACTUAL) - Chip: AAA0036CPAF - Matrícula Inmobiliaria: 50C258077 de la localidad 18 de Puente Aranda - PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (PISO NO HABITABLE), PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VISI) CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DOS (2) BICICLETEROS SEGÚN PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO "EDIFICIO C'EST LA VIE" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Propietarios: ANDRÉS ALONSO HORTUJA CLAVIJO CC-9008972 / MARTHA INÉS CLAVIJO PARDO CC-41627336. Constructor responsable: GERMAN RODRÍGO MORA GUERRERO (Identificación: 79745582, Matrícula: A25172034-79745582). Urbanización: LAS CARABELAS, Manzana: 7 Lote(s): 21, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No. 40 (Ciudad Montes)	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: I	d. EDIFICIO: A
e. ÁREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD: DENSIFICACIÓN MODERADA			
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Aluvial 200		

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO C'EST LA VIE		2.2 Cat: III				
3.3 USOS			3.4 ESTACIONAMIENTOS		Demanda: C Bicicletas: 2 Carg-Des: 0 Depositos: 0	
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.		VISIT / PÚBLICOS
Vivienda Multifamiliar		No Aplica	6	3		0
Sistema: Loteo Individual		Total despues de la intervención:	6	3		0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	152.65	385.92	0.00	0.00	385.92	0.00	0.00	0.00	385.92
SOTANO (S)	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	93.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	292.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	385.92	385.92	0.00	0.00	385.92	0.00	0.00	0.00	385.92
LIBRE PRIMER PISO	59.26								
						M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			14.10
						ÁREA DEMOLICIÓN:			208.22

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA	5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS
a. No PISOS HABITABLES: 3	a. ANTEJARDÍN	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA
b. ALTURA MAX EN METROS: 11.16	3.50 x KR 40	
c. SOTANOS: NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	
d. SEMISOTANO: NO PLANTEA	Altura: 1.50 mts - Longitud: 14.1 mts	
e. No EDIFICIOS: 1	c. VOLADIZO	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: SI	0.90 MTS POR LA KR 40	
g. ÁREA RAJO CUBIERTA INCL: No	d. RETROCESOS	
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 0.61	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0.00	
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 1.51		
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
S RECREATIVAS	144.35	41.85
SERVICIOS COMUNALES	24.74	7.14
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0

b. AISLAMIENTO

POSTERIOR 3.00 T

PATIO: 3.00 x 3.27 T

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (4)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. Para intervención y elevación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. De acuerdo con la resolución 477 de mayo de 2005, la cual liquidó el efecto de plusvalía para la UPZ 40 Ciudad Montes (DEC 413/2005) el predio no es objeto de participación en plusvalía. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. 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. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Deberá realizarse publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00018320006411 del 28-jun-18 (\$5.707.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Juan Manuel Sandoval	Juan Manuel Sandoval	María Gabriela Bernal Morales	María Gabriela Bernal Morales	
C.P. No 25202091930 CND	C.P. No 25202091930 CND	C.P. No 25202091930 CND	C.P. No 25202091930 CND	



No. DE RADICACIÓN		PAGINA
17-2-5199		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
19-dic-2017	31-ene-2018	

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

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvincule 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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.

De conformidad con el Artículo 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.

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 predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o mudación 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.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 136 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAP- Decreto 500 de 2003).

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).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Bogotá D.C., Julio 21 de 2025

Señores

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA -

HÁBITAT

Ciudad

REF: AUTORIZACIÓN

MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA, colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.759.408 expedida en Bogotá D.C., y **JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.315.244 expedida en Bogotá D.C., domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca-Colombia, actuando en nombres propios, manifestamos por medio de este escrito **AUTORIZAMOS** 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 mtcasmair@gmail.com, elijuan051297@hotmail.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,



MYRIAN ELIANA BERNAL PEÑA
C.C. No. 39.759.408 exp. en Btá
Cel.: 3132972742



JUAN CARLOS CASTRO MENDOZA
C.C. No. 79.315.244 exp. en Btá
Cel.: 3106991668

Acepto,



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