

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

SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS		2. Identificación Número NIT 9011078557	
3. Representante legal de la persona jurídica IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON		4. Identificación del representante legal 79850830	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 20200301		6. Dirección CR 83 25 B 26 AP 701	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ivangarcia771@hotmail.com		8. Teléfono 3012119541	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO BORNEO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle de Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 11 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 19 A 96 C 79		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 6	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-5-21-0351		13-abr.-2021	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 292.80		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1072.87	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1072.87		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2021-	
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 % %	
24. Chip(s) AAA0078TUMTD		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-4560	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 69% \$ 587.835.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-ago.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Escritura número Notaría 09-feb.-2021 3136 64	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Escritura número Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Fecha Entidad Fiduciaria Escritura número Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Fecha 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220047		FECHA 09 MAR 2022	
 IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 13 MAR 2022 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

No Radicado: 1-2022-9239





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225689455422692

Nro Matrícula: 50C-4560

Pagina 1 TURNO: 2022-135691

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 06:27:28 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-01-1972 RADICACIÓN: 1972-001919 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-02-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0078UMTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE UNA SOLA PLANTA, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA, QUE CORRESPONDE AL MARCAD CON EL NUMERO 21-A. DE LA MANZANA "I" DEL PLANO DE LOTEEO DE LA URBANIZACION VILLEMAR, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 292-80 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE Y CUYOS LINDEROS SON: POR EL NORTE, EN 9.76 METROS CON LA CALLE 8.A. POR EL SUR, EN 9.76 METROS CON EL LOTE NUMERO UNO DE LA MISMA MANZANA: POR EL ORIENTE, EN 30.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 21 DE LA MISMA MANZANA, HOY CASA NUMERO 2-65 DECALLE 8.A. Y POR EL OCCIDENTE, EN 30.00 METROS CON LOS LOTES NUMEROS 22,23 Y 24 DE LA MISMA MANZANA, HOY EN PARTE CON LA CASA NUMERO 2-81 DE LA CALLE 8.A."-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CL 19A 96C 79 (DIRECCION CATASTRAL)

CALLE 8 A 2-79

1) CALLE 8 A 2-75 LOTE 21-A MANZANA I URBANIZACION VILLEMAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1953 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1270 del 25-03-1953 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,199

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: VILLEGAS MARULANDA FERNANDO

A: DIAZ PABLO EMILIO

X 2884245

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-01-1972 Radicación: 72001919

Doc: ESCRITURA 9273 del 14-12-1971 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$95,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225689455422692

Nro Matrícula: 50C-4560

Pagina 2 TURNO: 2022-135691

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 06:27:28 AM

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

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

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

DE: DIAZ HUERTAS PABLO EMILIO

CC# 2884245

A: TENJO DE GARCIA BLANCA MARIA

CC# 20541910 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-01-1972 Radicación: 72001920

Doc: ESCRITURA 9275 del 14-12-1971 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$95,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TENJO DE GARCIA BLANCA MARIA

CC# 20541910 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-01-1972 Radicación: 72001920

Doc: ESCRITURA 9275 del 14-12-1971 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 ANOS

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

DE: TENJO DE GARCIA BLANCA MARIA

CC# 20541910 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-10-1991 Radicación: 1991-69236

Doc: SENTENCIA SN del 28-03-1984 JUZG.13 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GARCIA LUIS ALBERTO

A: GARCIA BLANCA INES

X

A: GARCIA LUIS ANTONIO

X

A: GARCIA ROSALBA

X

A: GARCIA T. NELSON JAVIER

X

A: GARCIA T. OSWALDO

X

A: GARCIA TENJO CARLOS JULIO

CC# 19238619 X

A: TENJO DE GARCIA BLANCA MARIA 50%

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-05-2000 Radicación: 2000-35788

Doc: ESCRITURA 2528 del 19-05-2000 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225689455422692

Nro Matrícula: 50C-4560

Pagina 3 TURNO: 2022-135691

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 06:27:28 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: TENJO DE GARCIA BLANCA MARIA

CC# 20541910

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-05-2000 Radicación: 2000-35788

Doc: ESCRITURA 2528 del 19-05-2000 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$95,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: TENJO DE GARCIA BLANCA MARIA

CC# 20541910

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-11-2009 Radicación: 2009-120677

Doc: ESCRITURA 2369 del 13-11-2009 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$136,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA TENJO BLANCA INES

CC# 35325190

DE: GARCIA TENJO CARLOS JULIO

CC# 19238619

DE: GARCIA TENJO LUIS ANTONIO

CC# 3019074

DE: GARCIA TENJO NELSON JAVIER

CC# 79130631

DE: GARCIA TENJO OSWALDO

CC# 79123260

DE: GARCIA TENJO ROSALBA

CC# 41520919

DE: TENJO DE GARCIA BLANCA MARIA

CC# 20541910

A: GONZALEZ RICAURTE ANGEL GIOVANNY

CC# 79780160 X

A: GONZALEZ RICAURTE GERARDO ASDRUBAL

CC# 79432461 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2011 Radicación: 2011-37288

Doc: ESCRITURA 2250 del 08-04-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ RICAURTE ANGEL GIOVANNY

CC# 79780160 X

DE: GONZALEZ RICAURTE GERARDO ASDRUBAL

CC# 79432461 X

A: BELLO RAMIREZ HENRY

CC# 19327370

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-07-2011 Radicación: 2011-69310

Doc: ESCRITURA 5296 del 26-07-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225689455422692

Nro Matrícula: 50C-4560

Pagina 4 TURNO: 2022-135691

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 06:27:28 AM

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

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

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

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

DE: BELLO RAMIREZ HENRY

CC# 19327370

A: GONZALEZ RICAURTE ANGEL GIOVANNY

CC# 79780160

● GONZALEZ RICAURTE GERARDO ASDRUBAL

CC# 79432461

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-10-2011 Radicación: 2011-100836

Doc: ESCRITURA 5212 del 13-10-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$340,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ RICAURTE ANGEL GIOVANNY

CC# 79780160

DE: GONZALEZ RICAURTE GERARDO ASDRUBAL

CC# 79432461

A: SUPERMOVIL LTDA

NIT# 9002580709 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-10-2011 Radicación: 2011-100836

Doc: ESCRITURA 5212 del 13-10-2011 NOTARIA 1 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: SUPERMOVIL LTDA

NIT# 9002580709 X

● SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-12-2014 Radicación: 2014-105242

Doc: ESCRITURA 4950 del 28-10-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$213,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: SUPERMOVIL LTDA

NIT# 9002580709

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-84353

Doc: ESCRITURA 4019 del 22-09-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$702,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SUPERMOVIL LTDA

NIT# 9002580709

A: LOPEZ CELY RODRIGO

CC# 79740658 X

A: MEJIA LOZANO JOSE IGNACIO

CC# 80439216 X

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225689455422692

Nro Matrícula: 50C-4560

Pagina 5 TURNO: 2022-135691

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 06:27:28 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-07-2020 Radicación: 2020-36537

Doc: ESCRITURA 1312 del 09-07-2020 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$860,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

LOPEZ CELY RODRIGO

CC# 79740658

DE: MEJIA LOZANO JOSE IGNACIO

CC# 80439216

A: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S.

NIT# 9011076657 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-09-2021 Radicación: 2021-81786

Doc: ESCRITURA 3136 del 02-09-2021 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S.

NIT# 9011076657 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

16 -> 2127405GARAJE 1

16 -> 2127406GARAJE 2

16 -> 2127407GARAJE 3

16 -> 2127408GARAJE 4

16 -> 2127409GARAJE 5

16 -> 2127410APARTAMENTO 201

16 -> 2127411APARTAMENTO 202

16 -> 2127412APARTAMENTO 203

16 -> 2127413APARTAMENTO 301

16 -> 2127414APARTAMENTO 302

16 -> 2127415APARTAMENTO 303

16 -> 2127416APARTAMENTO 401

16 -> 2127417APARTAMENTO 402

16 -> 2127418APARTAMENTO 403

16 -> 2127419APARTAMENTO 404

16 -> 2127420APARTAMENTO 405

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

6

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220225689455422692

Nro Matrícula: 50C-4560

Pagina 6 TURNO: 2022-135691

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 06:27:28 AM

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

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

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. 035 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-135691

FECHA: 25-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SALAZAR
?

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

7

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON, Identificado con cédula de ciudadanía número 79.850.830, Expedida en BOGOTÁ quien obra en representación legal de CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS con NIT 901.107.665-7, por una parte y quien para los efectos de este contrato se denominara el PROMITENTE VENDEDOR, y por la otra _____, mayor de edad, de estado civil _____, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien para los efectos de este contrato se denominara el PROMITENTE COMPRADOR; hacemos constar que hemos celebrado la promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a él PROMITENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce EL VENDEDOR sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO _____ Y/O GARAJE _____ BODEGA _____ DEL EDIFICIO BORNEO P.H, LOCALIZADO EN LA CALLE 19A N 96C-79, BARRIO FONTIBON, BOGOTA D.C., CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **50C-4560** CORREPONDIENTES AL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y AL APARTAMENTO _____ GARAJE _____ BODEGA _____ DEL EDIFICIO BORNEO P.H. El apartamento prometido en venta consta de: (____ M²) _____ metros cuadrados, el garaje número _____ consta de (____ M²), LA BODEGA número _____ consta de (____ M²).. **SEGÚN CONSTA EN LICENCIA DE CONSTRUCCION N LC 11001-5-21-0351 EJECUTORIADA EL 13 DE ABRIL DE 2021. Y SUS LINDEROS SON APARTAMENTO GARAJE BODEGA** . SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio censos anticresis, pleitos pendientes y se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, valorización, tasas, contribuciones y servicios públicos. El inmueble prometido no soporta ninguna hipoteca. TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción del bien vendido y responderá, por cualquier vicio oculto. CUARTO: El precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de _____ MCTE (\$ _____) precio que se pagará en la siguiente forma: a) la suma de _____ (\$ _____) la cual corresponde al 30% y será cancelada en la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, que EL PROMITENTE VENDEDOR declara recibida a su entera satisfacción y que se constituye como arras y cuota inicial de la compra-venta, b) un segundo pago por _____ (\$ _____) el día _____, y un pago final _____ (\$ _____) a la entrega del apartamento y garaje. QUINTA: ENTREGA, El vendedor se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta el día _____, con los servicios públicos a paz y salvo hasta la fecha y se firmará la escritura pública en la NOTARIA 64 de Bogotá el mismo día a las 2:00 pm. SEXTA: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR, La retención en la fuente será cancelada por EL PROMITENTE VENDEDOR. SEPTIMA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar un apartamento y un garaje a EL PROMITENTE COMPRADOR en un plazo máximo de _____, el apartamento _____ y garaje _____ se ubican en la CALLE 19A N 96C-79, con las siguientes características: Dependencias: Sala comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y garaje cubierto.(de acuerdo al tipo de apartamento escogido por el cliente). Acabados: pisos cerámicos, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, ventanas en aluminio, marcos de puertas y puertas en madera con chapa, baños y cocina enchapados en su totalidad y juegos sanitarios tipo acucar con pedestal en los lavamanos, divisiones de baño en vidrio, puerta principal de seguridad con chapa, se entrega con servicio de luz, agua, alcantarillado y gas natural, la línea telefónica será solicitada por

cuenta del PROMITENTE comprador, mueble de cocina inferior, estufa, closets en cada habitación en madera termoformada con puertas macizas, piso en madera laminada en las habitaciones. **OCTAVO:** EL VENDEDOR se compromete a hacer entrega de los bienes de uso y goce común, como son escaleras, hall de acceso, fachadas, ductos, cubierta, y puertas eléctricas y todos aquellos elementos y espacios comunales junto a sus respectivas facturas y garantías; de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 y se entregara a la persona asignada por los propietarios en un 51% o más, en reunión el día _____, hora _____ del año **2022**. **NOVENO:** EL VENDEDOR se compromete a cancelar el valor total correspondiente al impuesto predial de los inmuebles prometidos en venta, para el año en curso, según lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1989. **DECIMA:** EL VENDEDOR se compromete a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del des englobe del inmueble prometido en venta y la entrega de los inmuebles independientes a sus propietarios. **UNDECIMA:** EL VENDEDOR solo podrá asumir la valorización del inmueble a partir de la fecha de entrega y derecho de dominio del inmueble en venta, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital número 7 de 1987. **DECIMASEGUNDA. EL VENDEDOR SEGÚN LA LEY 1480 DE 2011 ARTÍCULO 8, SE COMPROMETE QUE PARA LOS BIENES INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS, Y PARA LOS ACABADOS UN (1) AÑO.** **DECIMA TERCERA:** EL VENDEDOR se compromete a entregar los servicios públicos estipulados en la cláusula QUINTA de la presente promesa de compraventa debidamente instalados y en pleno funcionamiento tal y como lo exigen las empresas prestadoras de servicios públicos. **DECIMA CUARTA:EL VENDEDOR se compromete a tramitar y generar información a las entidades estipuladas para control y vigilancia tales como SECRETARIA DE HABITAT, CATASTRO O PLANEACION según sea el caso.** **DECIMA QUINTA:** NULIDAD DE LA PROMESA. El PROMITENTE vendedor y el PROMITENTE comprador acuerdan que se dará por anulada la promesa de compraventa en caso de incumplimiento de las fechas pactadas de pagos y entrega del predio, razón por la cual se hará devolución de los pagos efectuados y se fija como clausula de incumplimiento la suma de diez millones de pesos m/c (\$10.000.000). En constancia de lo anterior, se firma esta promesa en Bogotá en dos ejemplares del mismo valor, hoy _____, por las partes y ante testigo.

 PROMITENTE VENDEDOR
 CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS.
 NIT: 901107665-7
 IVAN GULLERMO GARCIA ALAYON.
 C.C. 79.850.830 DE BOGOTA
 CORREO: CONSTRUCTORA IVGARCIA@GMAIL.COM
 DIRECCION: CARRERA 83 N 25B-26
 CEL DE CONTACTO:3012113541
 PROMITENTE COMPRADOR

 C.C. _____ EXPEDIDA EN _____
 CORREO:
 DIRECCION DE CORRESPONDENCIA:
 CEL DE CONTACTO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022).-----

NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): -----

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): -----

CHIP(S) CATASTRAL(ES): -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): CALLE 19ª N 96C-79 APARTAMENTO (-
) GARAJE (-) EDIFICIO BORNEO PH -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-) -----

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.-----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
VENTA.....	0125	\$
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....	SI (-)	NO (X) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DE:

A:

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, a los ***** días del mes de ***** del año **dos mil veintidós (2.022)**, ante el Despacho de la Notaría Sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá, Compareció(eron) **, de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) **, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) ** expedida(s) en **, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y de otra parte **, de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) **, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) ** expedida(s) en **, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- Que el(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de el(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: *****, de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número ***, con Registro Catastral número **, Chip Catastral *** y matrícula inmobiliaria número **; el cual tiene un área aproximada de **, y determinado por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de

POR EL SUR: En extensión de

POR EL ORIENTE: En extensión de

POR EL OCCIDENTE: En extensión de

PARÁGRAFO: No obstante el área y dimensiones indicadas, la venta se hace como cuerpo cierto.- -----

SEGUNDA.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta fue adquirido por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), por compra efectuada a **,

mediante escritura pública número ** de fecha **, otorgada en la Notaría ** del círculo de Bogotá D.C., e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número **.- - - - -

TERCERA.- Que el inmueble que transfiere(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libre de hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. -----

gravámenes *****

CUARTA.- Que el precio de ésta venta es la suma de **, los cuales declara(n) recibidos EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

QUINTA.- Que el día de hoy EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ha(n) hecho entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo. -----

SEXTA.- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. - - - -----

SÉPTIMA: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es) **, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es);

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere(n).-----

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son): ***** Y bajo la gravedad de juramento declara que el inmueble que transfiere **no** está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente. -----

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: que su(s) estado civil(es) es(son):***** , que no posee inmueble afectado a vivienda

familiar y teniendo en cuenta *****

..... no se le da aplicación a la Ley 258 de enero 17 de 1996; motivo por el cual el notario les hace saber que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a la vivienda familiar y por ministerio de la Ley le advierte que quedan viciadas de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

NOTA 1: Los comparecientes, de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la Ley 1581 de 2012, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC -; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales – DIAN – y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. La notaría no comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley. -----

NOTA 2: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento: a) Que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados **en los cuales se señale un valor diferente;** -----

b) Que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. El notario advierte a los comparecientes que, de no ser cierto, deberá manifestarse el valor de las sumas convenidas o de los pactos privados. Igualmente, el notario advierte que sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, ganancias ocasionales, impuesto al registro, derechos de registro y derechos notariales, **se liquidarán sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura.** Cabe resaltar que el notario tiene la obligación de reportar a la **DIAN** las irregularidades percibidas en la determinación del valor real de la transacción, y que **declarar bajo juramento en la escritura pública un valor**

diferente al real puede generar consecuencias penales y/o tributarias. -----

NOTA 3: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El(la) Notario(a). En tal caso, este(os) deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran, además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que la notaría responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. La parte adquirente, verificó que el (la) (los) vendedor (es), es (son) realmente el (la)(los) titular(es) del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que se transfiere(n), pues tuvo(ieron) la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad y documentación pertinente tales como: copias de escrituras y certificado de tradición y libertad y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.-----Igualmente los comparecientes manifiestan que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra al día por concepto de Impuesto predial y que por tanto si resultare alguna deuda se harán solidariamente responsables y conjuntamente responderán por las mismas, y que por tal razón la notaría no asume ninguna responsabilidad por deudas pendientes por impuesto.-----

NOTA 4: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende(n) aceptado con la firma de la presente escritura, a efectos del trámite de Radicación Electrónica - REL para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que tomen en dicha plataforma; comunicaciones que serán recibidas en los siguientes correos y teléfonos: -----

	VENDEDOR(A):	COMPRADOR(A):
CORREO		
CELULAR		
DIRECCION		

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

- 1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes. -----
- 2.- Certificado de estado de cuenta para trámite notarial, con PIN de seguridad: ***, correspondiente al predio con dirección **, Matricula inmobiliaria ***, cédula catastral **, Chip: **, fecha de expedición: ***, fecha de vencimiento: **. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, consecutivo No. ****.-
- 3.- Copia auténtica del Recibo de pago No. **, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, por concepto de Declaración de Impuesto Predial Unificado año gravable 2.022, causado sobre el predio con Chip: **, ubicado en la dirección **, Registro Catastral número **, Mat.Inmob. No. **, Autoavalúo \$**,oo, con constancia de pago número ** de fecha ** de 2.022, del Banco **.------
- 4.- CONSULTA VUR ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, de fecha: ***, correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria: **, Referencia Catastral: **, No. Consulta: ****, con declaración desde el año ** hasta el año **, sin saldo a cargo. -----
- 5.- Paz y Salvo de Administración, válido hasta el fecha, correspondiente a .-

6.- Certificado de PAZ y SALVO No. NUMERO El Suscrito Tesorero Municipal certifica: Que en el catastro urbano del Municipio de MUNICIPIO a **, aparece inscrito el siguiente predio, dirección **, cédula catastral No. **, a nombre de **, Avalúo \$**, Que el predio se encuentra a PAZ y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL y COMPLEMENTARIOS hasta el -- de ----- del año 2.022. (Fdo).-

7.- Certificado de PAZ y SALVO No. ** El Suscrito Tesorero y director de impuestos de Soacha - Cundinamarca. Certifica: Que en el Catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario que se indican más adelante. Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIO hasta el -- de ----- de 2022. Cédula catastral: **, Dirección: **. Avalúo catastral \$**.oo. Area terreno ** Has. ** M2, construcciones ** M2. Vigencia **. Sector **. A nombre de **. (Firmado).- - - - **LEIDO** el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo Derechos Notariales (según Resolución 755 del 26 de enero de 2022

SUPERNOTARIADO).....	\$
IVA.....	\$
SUPERINTENDENCIA.....	\$
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO.....	\$
RETENCIÓN EN LA FUENTE.....	\$

Se utilizaron las hojas de papel Notarial con código de barras números:

C.C.No. _____ de _____

Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico: _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO _____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

C.C.No. _____ Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico: _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO _____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: -----



DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).-----

NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Resolución No. ***** de fecha *** de *** del año 2.021 - Supernotariado.-

ahgc

	NOTARÍA SESENTA Y CUATRO DE CIRCULO DE BOGOTÁ	
RECIBÍÓ :	RADICÓ :	
DIGITÓ :	IDENTIFICÓ:	
HUELLAS/ FOTO :	LIQUIDÓ:	
REV./TESTA :	REV./LEGAL :	
CERRÓ:	ORGANIZÓ:	

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTES VENDEDORES: RODRIGO LOPEZ CELY
JOSE IGNACIO MEJIA LOZANO

PROMITENTE COMPRADOR: CONSTRUCTORA IV.GARCIA SAS

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: El derecho de dominio, propiedad y posesión del lote de terreno, junto con la bodega de dos plantas que se halla edificada dentro del mismo; lote de terreno que tiene una extensión superficiaria aproximada de Doscientos noventa y dos punto ochenta metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, tomados del certificado de libertad, el cual se ha tenido a la vista: POR EL NORTE, en nueve metros setenta y seis centímetros (9.76 mts) con el lote número 1 de la manzana I urbanización villemar; POR EL SUR, en extensión aproximada de nueve metros sesenta y seis centímetros (9.76 mts) con la calle ocho A (8A) antes, hoy calle 19A de la actual nomenclatura urbana; POR EL ORIENTE, en treinta metros (30.00 mts) con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana; y, POR EL OCCIDENTE, en treinta metros (30.00 mts) aproximadamente, con los lotes 22,23,24 de la misma manzana hoy en parte con la casa numero 2-81 de la calle 8ª y demás información, linderos, construcciones, anexidades y mejoras que obran en la escritura pública número 4019 de fecha 22 de septiembre de 2017 de la Notaría primera del Círculo de Bogotá D.C., incluyendo la construcción existente en el predio alindado, cuya dirección actual es la Calle 19ª # 96C - 79 de Bogotá D.C., (dirección catastral), identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-4560

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-4560

Entre los suscritos, por una parte, **RODRIGO LOPEZ CELY**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en BOGOTA D.C., con estado civil casado, civilmente identificado con cédula de ciudadanía 79.740.658 DE BOGOTA, **JOSE IGNACIO MEJIA LOZANO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en BOGOTA D.C., con estado civil casado, civilmente identificado con cédula de ciudadanía 80.439.216 DE BOGOTA, quienes para los efectos legales derivados directa e indirectamente del presente acuerdo se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y por la otra parte, **IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 79.850.830 expedida en la ciudad de BOGOTA, actuando en



condición de representante legal de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA IV.GARCIA SAS**, entidad legalmente constituida, registrada con el NIT 901.107.665-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., quien para los efectos legales derivados directa e indirectamente del presente acuerdo se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá en lo general por las disposiciones de los códigos Civil y de Comercio colombianos en lo referente a la materia de qué trata el presente acuerdo y en especial por las cláusulas que se determinan a continuación:

PRIMERA: OBJETO - Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por medio de este contrato, promete transferir a título de venta real y efectiva en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a adquirir el mismo título, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** tienen y han venido ejerciendo sobre un derecho de dominio, propiedad y posesión del lote de terreno, junto con la bodega de dos plantas que se halla edificada dentro del mismo; lote de terreno que tiene una extensión superficial aproximada de Doscientos noventa y dos punto ochenta metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, tomados del certificado de libertad, el cual se ha tenido a la vista: POR EL NORTE, en nueve metros setenta y seis centímetros (9.76 mts) con el lote número 1 de la manzana I urbanización villemar; POR EL SUR, en extensión aproximada de nueve metros sesenta y seis centímetros (9.76 mts) con la calle ocho A (8A) antes, hoy calle 19A de la actual nomenclatura urbana; POR EL ORIENTE, en treinta metros (30.00 mts) con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana; y, POR EL OCCIDENTE, en treinta metros (30.00 mts) aproximadamente, con los lotes 22,23,24 de la misma manzana hoy en parte con la casa numero 2-81 de la calle 8ª y demás información, linderos, construcciones, anexidades y mejoras que obran en la escritura pública número 4019 de fecha 22 de septiembre de 2017 de la Notaría primera del Círculo de Bogotá D.C., incluyendo la construcción existente en el predio alindado, cuya dirección actual es la Calle 19ª # 96C - 79 de Bogotá D.C., (dirección catastral), identificado con la matricula inmobiliaria 50C-4560.-----

SEGUNDA: CUERPO CIERTO: Que no obstante la cabida y linderos antes anotados del inmueble objeto de este contrato, se transferirá como cuerpo cierto, e incluyen todas las mejoras presentes y anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponda.-----

TERCERA: TRADICIÓN: Declara **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que el inmueble objeto de esta negociación, lo adquirió mediante Escritura Pública número cuarenta diez y nueve (4019) de fecha 22 de septiembre de 2017, elevada en la Notaría primera del Círculo de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, por transferencia a título de venta realizada por parte de la empresa SUPERMOVIL LTDA, inscrita en la anotación No. 014 del Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-4560.-----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. **LOS PROMITENTES CONTRATANTES** han pactado como precio o valor del INMUEBLE objeto del presente escrito que le corresponde a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, la suma de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS EN MONEDA LEGAL (\$760.000.000.00)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera:

1. La suma de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS EN MONEDA LEGAL (\$760.000.000.00)**, el día 30 de noviembre de 2021 dividido en dos pagos de **(\$380.000.000)** trescientos ochenta millones de pesos m/c, mediante consignación bancaria realizada en la cuenta de AHORROS del banco Colpatria CON NUMERO 6582031485, a nombre de RODRIGO LOPEZ CELY; Y a la cuenta de AHORROS del banco Colpatria CON NUMERO 4762018203 a nombre de JOSE IGNACIO MEJIA LOZANO.

PARÁGRAFO. La presente forma de pago se constituye como una obligación de género de acuerdo a lo señalado en los artículos 1565 a 1567 del Código Civil.-----

QUINTA: SANEAMIENTO: **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran que el inmueble prometido en venta, es de su exclusiva propiedad, que no la han prometido en venta, ni enajenado por acto anterior a este contrato. por lo que garantizan su plena, única y exclusiva propiedad sobre el bien, así como la totalidad de los linderos que comprende. En todo caso **LOS PROMITENTES VENDEDORES** saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.-----

SEXTA: PAZ Y SALVO: Garantizan igualmente **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que el inmueble materia de negociación, están a PAZ y SALVO por todo concepto, libre de embargos, gravámenes a la fecha de la firma del presente contrato de promesa de compraventa. En consecuencia, el pago de los impuestos prediales

4 Ed. 1980
GOTA

causados hasta el mes de noviembre de 2020 del bien inmueble objeto de la presente promesa corresponderá a los PROMITENTES VENDEDORES y a partir de dicha fecha, serán pagados por parte del PROMITENTE COMPRADOR, siendo de su entera responsabilidad los impuestos, servicios y demás gastos que se generen con posterioridad a dicha fecha.-----

SÉPTIMA: ENTREGA: La entrega real y material de la posesión del inmueble objeto de esta negociación, la efectuará LOS PROMITENTES VENDEDORES a EL PROMITENTE COMPRADOR, el día TREINTA (30) de NOVIEMBRE de 2020 a las 10:00 a.m. No obstante, podrán las partes de común acuerdo modificar una fecha anterior o posterior para cumplir con la entrega del inmueble prometido en venta, mediante documento otrosí que así lo establezca.-----

OCTAVA: FIRMA DE ESCRITURA: LOS PROMITENTE VENDEDORES se obligan a suscribir a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR la respectiva Escritura Pública de Compraventa que legalice esta promesa, el día VEINTISEIS (26) de JUNIO de 2020 en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., a las DIEZ de la MAÑANA (10:00 am.).-----

NOVENA: CLÁUSULA PENAL: El simple retardo en el cumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones contractuales aquí estipuladas, total o parcialmente por cualquiera de las partes, obligará a la parte que incumpliere, a cancelar a la parte cumplida la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/C (\$30.000.000) moneda corriente legal colombiana, cantidad que se podrá exigir por vía judicial, sin que por el pago de esta pena se entienda extinguida la obligación principal de acuerdo a lo señalado en el artículo 1594 del Código Civil Colombiano, ni el pago de los perjuicios que sufra por el incumplimiento del otro.-----

DECIMA: GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, La retención en la fuente será cancelada por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

DÉCIMAPRIMERA: Por acuerdo expreso entre las partes, se podrán efectuar modificaciones sobre el contenido de las cláusulas aquí señaladas taxativamente,

utilizando cláusulas adicionales por escrito, que formarán parte integral del presente contrato.

DECIMASEGUNDA. Le son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la ley 153 de 1.887, art. 89, y Arts. 1592, 1599, 1600 y 1861 del Código Civil, Título II Arts. 905 a 967 del Código de Comercio o demás disposiciones legales, vigentes y concordantes de conformidad con la naturaleza del negocio.

De conformidad a todo lo anterior y en señal de aceptación de lo aquí pactado, las partes contratantes suscriben esta promesa de contrato de compraventa, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor, en Bogotá D.C., el día cuatro (04) de junio de 2020, después de leído y aprobado en su totalidad el contenido del mismo por las partes.

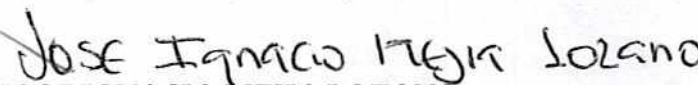
PROMITENTES VENDEDORES:


RODRIGO LOPEZ CELY

C.C. No 79.740.658 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: CALLE 20C N 96C-79 AP 302

TELÉFONO: 3103307223


JOSE IGNACIO MEJIA LOZANO

C.C. No 80.439.216 de Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: CALLE 20D N 96C-26 AP 401

TELÉFONO: 3112736447

PROMITENTE COMPRADOR:


IVAN GUILLERMO GARCIA LAYON

C.C. No. 79.850.830 DE BOGOTA

Rep. Legal **CONSTRUCTORA IV.GARCIA SAS**

NIT 901107665-7



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



121288

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de junio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

RODRIGO LOPEZ CELY, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079740658 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4jziybrpg2by
08/06/2020 - 10:35:19:454



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de VONTRATO DE COMPRAVENTA .



FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS
Notario sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4jziybrpg2by



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



121285

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de junio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE IGNACIO MEJIA LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080439216 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Ignacio Mejia Lozano

----- Firma autógrafa -----



7bevrvf80hwh

08/06/2020 - 10:31:13:221



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA .



FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS

Notario sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7bevrvf80hwh



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



121292

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de junio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079850830 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ivan Guillermo Garcia Alayon

----- Firma autógrafa -----



6umnm9mhhjpc
08/06/2020 - 10:39:42:264



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA .

Fernando Rodríguez Olmos



FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS
Notario sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6umnm9mhhjpc

Vertical stamp on the right edge of the page, partially obscured.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO BORNEO
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 11
 DIRECCIÓN: _____ CALLE 19A N 96C 79
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 14/01/2021 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:
ZAPATAS AISLADAS VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO 3500PSI

2.2. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
BARRENADOS Y FUNDIDOS EN SITU 8 MTS CONCRETO 3500 PSI

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
COLUMNAS PLACAS ALIGERADAS Y VIGAS DE CARGA CONCRETO 3500 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
PRISMA AREAS COMUNES FACHADAS

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
PRISMA DIVISIONES INTERNAS.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
SI AL INTERIOR DE LOS APARTAMENTOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
60% LADRILLO 40% GRANIPLAST COLOR

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
GARAJES TABLON VITRIFICADO, PUNTO FIJO CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
ESTRUCTURA METALICA, TEJA ETERNIT

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
FUNDIDA EN CONCRETO RECUBIERTA CON CERAMICA Y MUROS EN LADRILLO A LA VISTA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
LADRILLO A LA VISTA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUES ETERNIR 500 LTS POR APARTAMENTO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
CLOSET EN MADERA TERMOFORMADA CON PUERTAS MACIZAS LAMINADAS

PUERTAS ENTAMBORADAS CON CHAPA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS DE SEGURIDAD CON CHAPA ENTRADA PRINCIPAL A APARTAMENTOS.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES CERAMICA

4.2.2. HALL'S

CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES

MADERA LAMINADA O CERAMICA

4.2.4. COCINAS

CERAMICA

4.2.5. PATIOS

CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS

4.3.3. COCINAS

PAÑETADOS ENCHAPADOS

4.3.4. PATIOS

LADRILLO A LA VISTA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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.

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

JGW Garcia A
 Firma representante legal o persona natural

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11 001-5-21-0351

FECHA EXPEDICION: 19 MAR 2021

FECHA EJECUTORIA: 13 ABR 2021

DIRECCIONES: CL 19 A 96 C 79 81 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS Y ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA ONGE (11) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), CON CINCO (5) CÚPOS DE PARQUEO PRIVADO Y UN (1) CÚPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES EL CUAL SE ADAPTA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 19 A 96 C 79 81 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050G4560, CON CHIP(S) # AAA0078UMTD LOTE: 21 A MANZANA: I URBANIZACIÓN: VILLEMAR, LOCALIDAD FONTIBÓN, TITULAR(ES): CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S. NIT / CC: 901107885-7 REP. LEGAL: IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON CC. 79850830, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CARLOS ANDRÉS MACHADO CLAVIJO (CÉDULA: 79851563 MATRÍCULA: A25542008-79851563 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 ACUERDO 6 Decreto 735 de 1993	a. Cód. Zonif. ARG-02-3C	b. Eje N/A	c. Pl. No. 20/1	d. Resolución: DEC 735 22-nov-93
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA		b. Inundación: NO APLICA	
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	9 LACUSTRE 500			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V.Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	11	5	1	0	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECÍFICOS Vivienda Multifamiliar		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO BORNEO	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M ²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	1,072.87	0.00	0.00	1,072.87	0.00	0.00	0.00	1,072.87
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	1,072.87	0.00	0.00	1,072.87	0.00	0.00	0.00	1,072.87
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:	00.00		MT LINEALES DE CERRAMIENTO		N/A			
	TOTAL CONSTRUIDO:	1,072.87		DEMOLICIÓN TOTAL		312.00			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO				
a. No. PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN				
b. ALTURA EN MTS	14.4	Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		MTS		2.5 Mts. POR CL 19 A				
c. SÓTANOS	0		a. LATERAL	N/A		N/A		N/A			
d. SEMISÓTANO	NO		b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	3.00		A PARTIR 2º PISO		NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1		d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A		Mts N/A ALTURA N/A			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A		(*) Apl. predios esquin.		c. VOLADIZO			
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	SI		f. EMPATES Y PATIOS	3 X 3		A PARTIR 2º PISO		0.6 Mts. POR CL 19 A			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A		g. OTROS	3.00 X 3.00 N TE		A PARTIR 2º PISO		N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A						d. RETROCESOS				
								N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	46.41	35.33
SERVICIOS COMUNALES	46.12	35.11
ESTACION. ADICIONALE	22.46	17.1

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: DADOS-PILOTES	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	4	Planos PH	2	Estudio de Suelos	1
Anexo Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1	Anexo Memoria de Cálculo	1
Diseño de Elementos No Estructurales	1	Planos Estructurales	12	Cuadro Áreas PH	1

6. PRECISIONES

LINDEROS Y ÁREA SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD

EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA, DEBIDO A QUE ESTA REGLAMENTADO BAJO LAS NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990.

EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.

SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE N6R-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES-.

LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

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

Firma Curador Urbano N° 5

ARQ. ROLANDO CUEVAS VELOZA - M. P. N° A25052004-79899099
ING. MIGUEL CANCHALA ZAMORA - M. P. N° 25202135161CND
JUR: HECTOR ESPITIA ALMANZA - T. P. N° 290189

LICENCIA DE CONSTRUCCION

FECHA DE RADICACIÓN

02-dic-20

RESOLUCIÓN No

11 001 - 5. 21 - 03 51

FECHA EXPEDICION:

19 MAR 2021

FECHA EJECUTORIA:

13 ABR 2021

DIRECCIONES: CL 19 A 96 C 79 81 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010003479662	11-mar-21	\$25,105,000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

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 la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar 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 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

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. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.

Alcaldía