

**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 <b>BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 52251984</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021104</b>
6. Dirección <b>CARRERA 51 B BIS # 42 19 SUR</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>blancamar_954@hotmail.com</b>		8. Teléfono <b>3102262519</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MUTIFAMILIAR MUZU 1 VIS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>5 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 51 B BIS # 42 37 SUR</b>		13. Localidad – UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 41 MUZU</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria
			Curaduría
			<b>11001-1-21-0851</b>
			<b>21-may.-2021</b>
			<b>1</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>89.39</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>231.49</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>231.49</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>70%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0039RLYX</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S229856</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>70% \$ 230.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-may.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
<b>SI</b>			
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
<b>SI</b>	<b>3044</b>	<b>05-sept.-2017</b>	<b>64</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
			Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
<b>NO</b>			Vigencia
			Prórroga

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. 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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020220035</b>
	<b>FECHA</b> <b>24/02/2022</b>
	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:
	<b>17/03/2022</b>
 <b>BLANCA MARGARITA RIVERA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 <b>Daniel A. Marin</b> 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

## 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS  
ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 5  
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CRA 51 B BIS No 42 37 SUR  
CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ BLANCA MARGARITA RIVERA  
FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 12/01/2022 \_\_\_\_\_

## 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE EN CONCRETO CON VARILLA DE 1"

### 2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

N/A

### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO DMO

### 2.4. MAMPOSTERÍA

#### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

Tipo de ladrillo y localización:

MAMPOSTERIA EN BLOQUE CON PAÑETE TRADICIONAL Y PINTURA

#### 2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

HELIOS No 4

#### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

DRIWALL Y PLACA SUPERBOARD

### 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:

PAÑETE TRADICIONAL EN ZONAS COMUNES

### 2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO X

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? \_\_\_\_\_

### 2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

PAÑETE IMPERMEABILIZADO CON PINTURA CORAZA Y ENCHAPE

### 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA TRAFICO PESADO ANTIDESLIZANTE

### 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA PLANA FUNDIDA EN CONCRETO

### 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

FUNDIDA EN CONCRETO CON RESISTENCIA A LA COMPRESION 210 KG/CM2

### 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN BLOQUE HELIOS No 4 PAÑETADOS Y ESTUCADOS

### 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE PLASTICO CON CAPACIDAD DE 250 LITROS POR APARTAMENTO

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

N/A

3.2. VIDEO CAMARAS

N/A

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

N/A

3.4. PARQUE INFANTIL

N/A

3.5. SALÓN COMUNAL

MUROS EN BLOQUE HELIOS, PAÑETE Y PINTURA TIPO 1

3.6. GIMNASIO

N/A

3.7. SAUNA

N/A

3.8. TURCOS

N/A

3.9. PISCINA

N/A

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

N/A

3.11. PARQUEO VISITANTES

N/A

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

N/A

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

N/A

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

#### 4.1. CARPINTERÍA

##### 4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:

N/A

##### 4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:

METALICAS PINTADAS EN ESMALTE

##### 4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

ACCESO PRINCIPAL METALICA CON REFORZAMIENTO

#### 4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

##### 4.2.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICA TRAFICO PESADO ANTIDESLIZANTE

##### 4.2.2. HALL'S

CERAMICA TRAFICO PESADO ANTIDESLIZANTE

##### 4.2.3. HABITACIONES

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 ESTUCADOS Y PINTADOS

##### 4.3.4. PATIOS

PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS

#### 4.4. COCINAS

Características:

##### 4.4.1. HORNO

N/A

##### 4.4.2. ESTUFA

N/A

##### 4.4.3. MUEBLE

AGLOMERADO

##### 4.4.4. MESÓN

ACERO INOXIDABLE

##### 4.4.5. CALENTADOR

N/A

##### 4.4.6. LAVADERO

INCRUSTADO A LA PARED

#### 4.5. BAÑOS

Características:

##### 4.5.1. MUEBLE

N/A

##### 4.5.2. ENCHAPE PISO

CERAMICA

##### 4.5.3. ENCHAPE PARED

CERAMICA

##### 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

N/A

##### 4.5.5. ESPEJO

N/A

**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, VIGIL



Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-20-2471	1
Acto Administrativo No. 11001-1-21-0851		FECHA DE RADICACIÓN	
07 MAY 2021		30-nov.-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: III	
	12 MAY 2021		
La Curadora 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 51 B BIS 42 37 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0039RLYX Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S229856, Número de Manzana Catastral 036 y lote(s) de manzana catastral 013, Manzana Urbanística 17/16/30 del Lote Urbanístico 12, de la urbanización MUZU PRIMERA ETAPA OSPINA PEREZ SUR (Localidad Puente Aranda). PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. (CINCO UNIDADES) Titular(es): RIVERA CRUZ BLANCA MARGARITA con CC 52251984- Constructor responsable: GARCIA JIMENEZ EDGAR ESNEIDER con CC 3151126 Mat. 25700-60266 CND Características básicas:			

### 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 41 (Muzú), Decr. 0074 DE 2008	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: II	d. EDIFIC.: B
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-200

### 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.	
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	5	0	0	0	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		5	0	0	0	
						2.4. ESTRATO	3

### 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR "MUZU I"						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	89.39	VIVIENDA	231.49	0.00	0.00	231.49	0.00	0.00	231.49
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	72.28	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	159.21	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	231.49	TOTAL INTERVENIDO	231.49	0.00	0.00	231.49	0.00	0.00	231.49
LIBRE PRIMER PISO	17.11	GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN TOTAL: 133.70
						TOTAL CONSTRUIDO	231.49	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0

### 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA: CONTINUA			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	8,10		b. AISLAMIENTO			0,00 metros por la KR 51 B Bis		
c. SÓTANOS	0		LATERAL			NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL					
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR			b. CERRAMIENTO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE					
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS			c. VOLADIZO		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.80					0,00 metros por la KR 51 B Bis		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.62					NO APLICA		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
ZONAS RECREATIVAS	43,26	12,98	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
SERVICIOS COMUNALES	64,53	19,36	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0,00	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		0		
			e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alindamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4)

### 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.  
 2. ÁREA DEL PREDIO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD Y LINDEROS CONTENIDOS EN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL.  
 3. EL PROPIETARIO DE LA PRESENTE LICENCIA DEBERÁ AJUSTAR LA ESCRITURA, CON EL FIN DE INCLUIR LOS LINDEROS DEL PREDIO DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN CONJUNTA IGAC 1101 SNR 11344 DE 2020.  
 4. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013  
 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS.  
 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.  
 6. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.  
 7. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

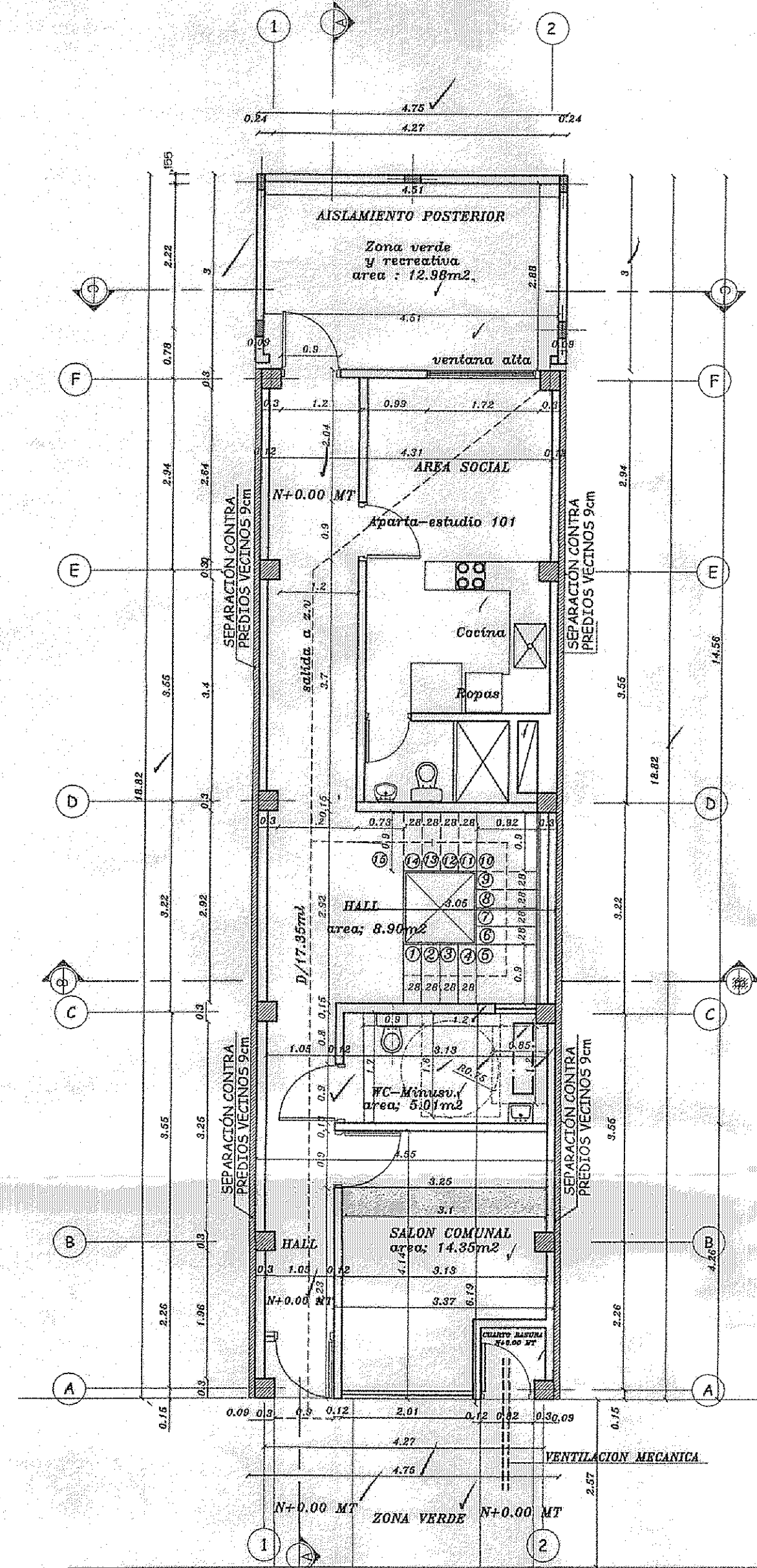
VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ No. 41- MUZÚ, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

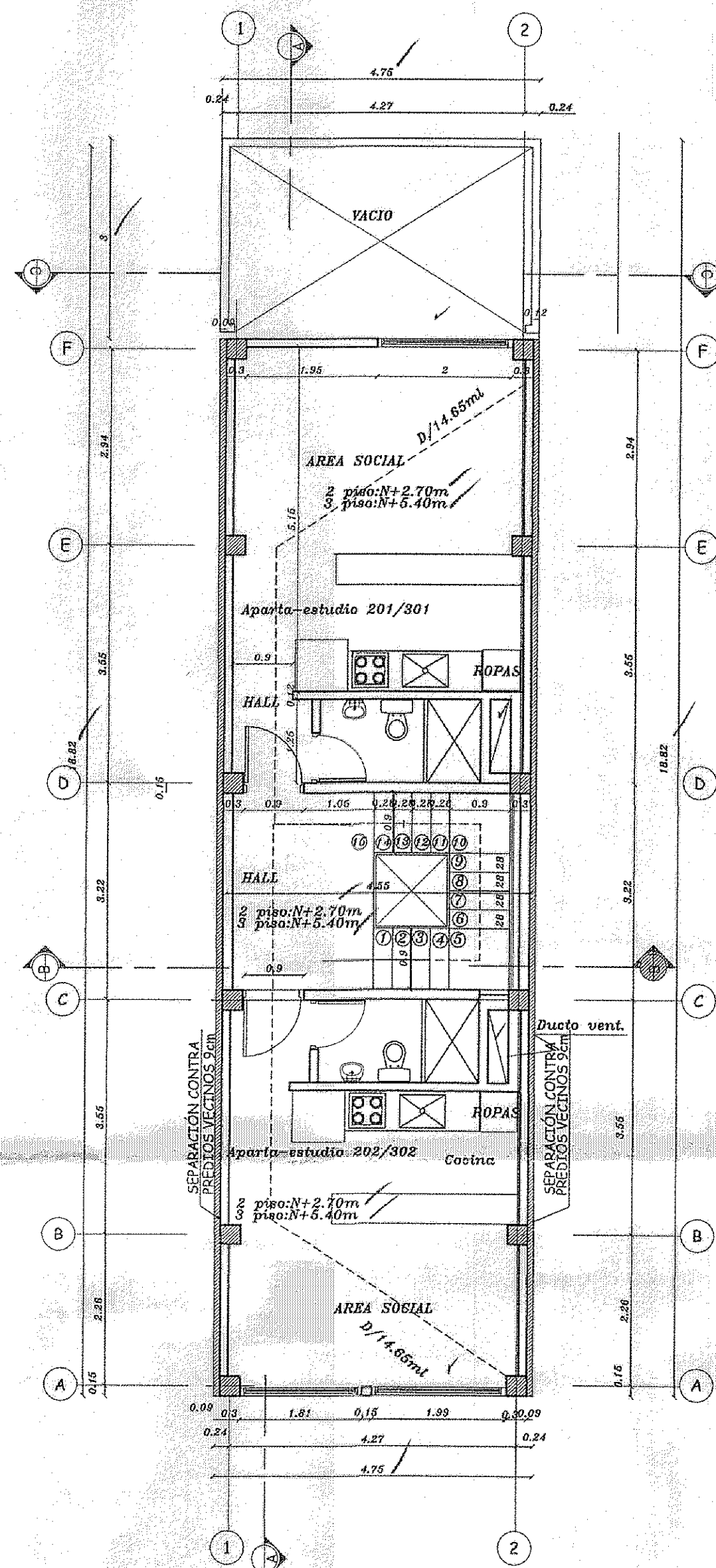
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
ABOGADA T.P: 302389	GIOVANNI VEGA ARIAS INGENIERO T.P: 2520267201	JAIRO F. MALDONADO ARQUITECTO T.P: A22082014-79169206	ANDREA PARRA ROJAS ARQUITECTA T.P: A25392007-52968836	



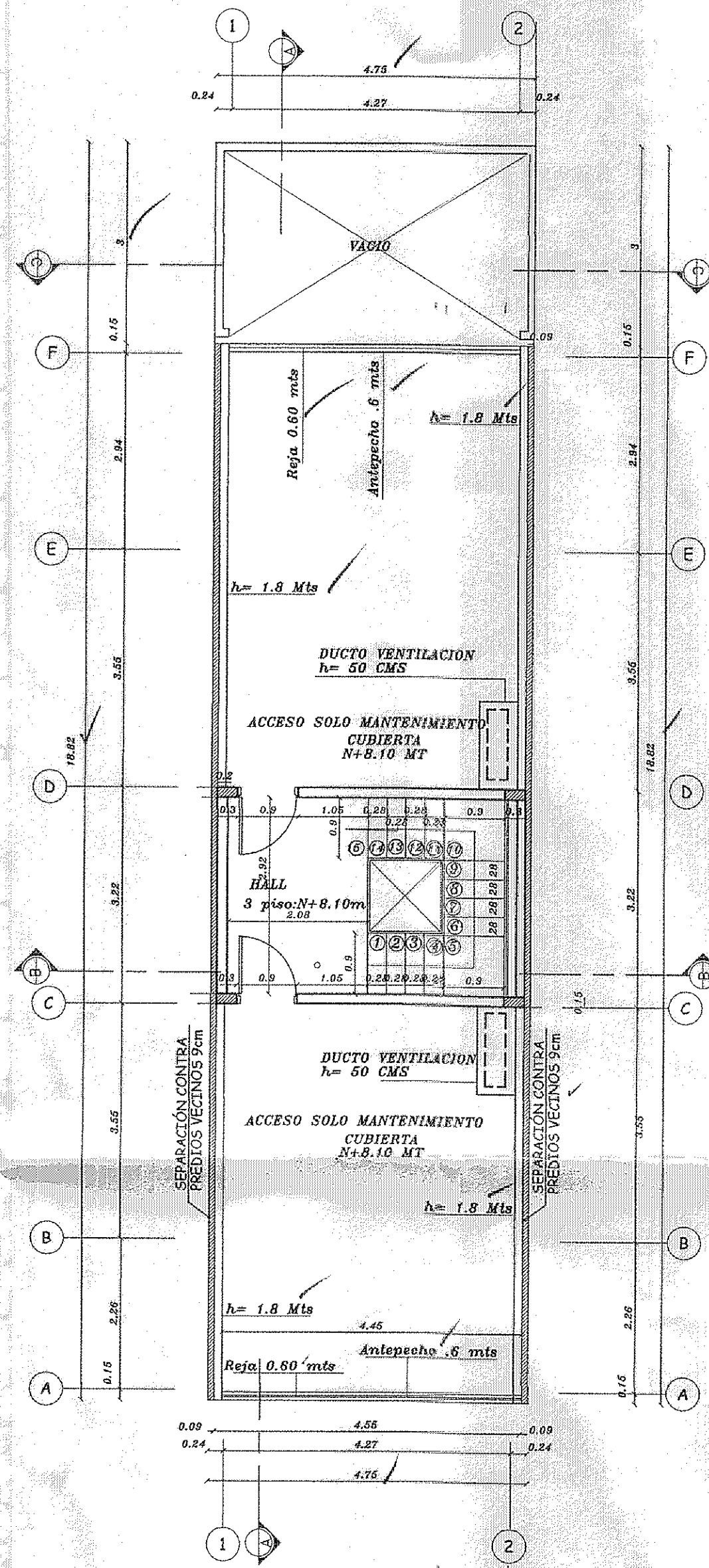


PRIMERA PLANTA

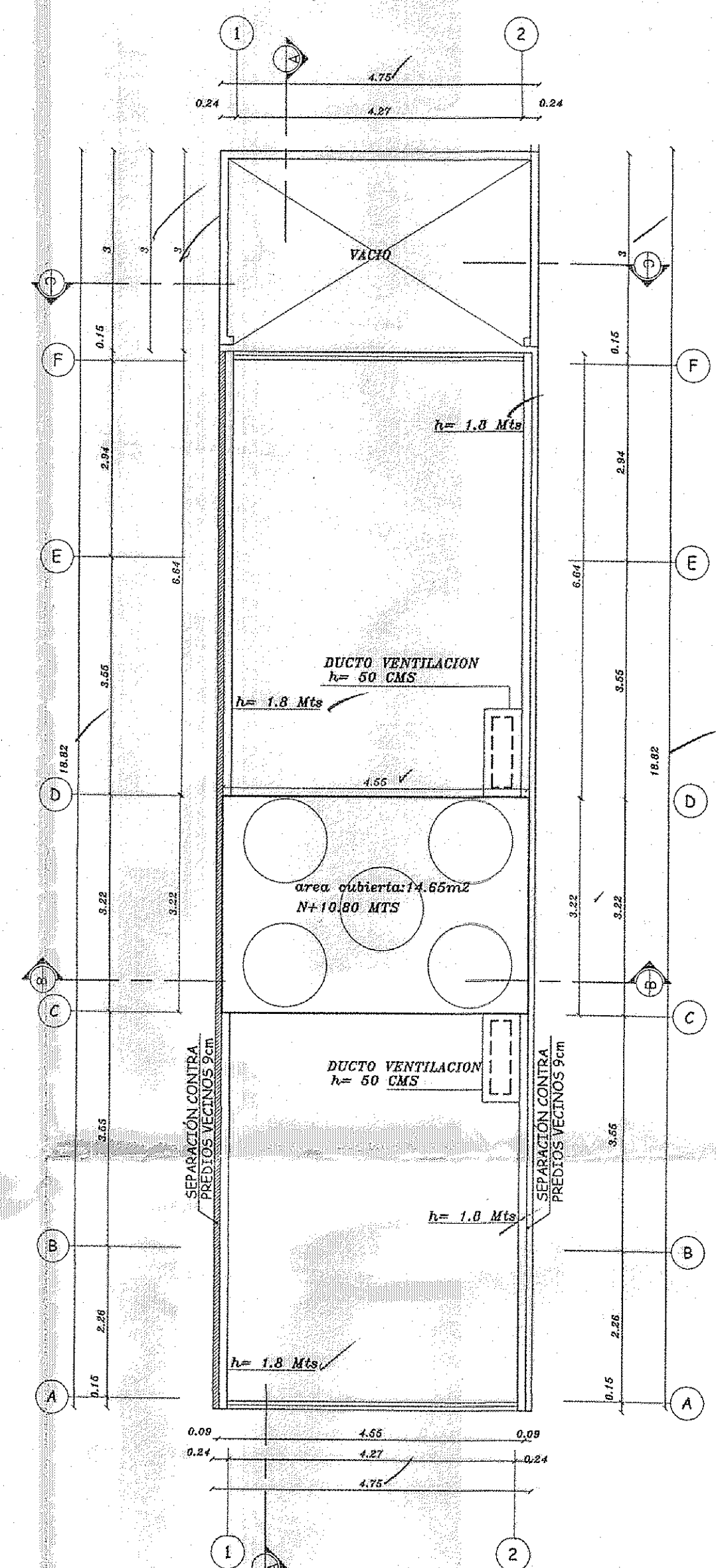
CARRERA 51 B BIS  
SENDERO



PLANTA TIPO 2 Y 3 PISO



PLANTA PUNTO FIJO



PLANTA CUBIERTA  
ESCALERA

BOGOTA URBANA  
CIBILLOS SALAMANCA  
INTERESADO

CURADORA URBANA  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
ACTO ADMINISTRATIVO No.  
11001-1-21-085  
FECHA: 07 MAY 2021  
Firma Profesional:

CURADORA URBANA  
RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
11001.1.20-2471  
03 MAR. 2021

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
DISEÑADOR Y PROYECTISTA:  
ARQ. *Edgar Esneider Garcia Jimenez*  
EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ  
M.P. 25700-60266 CND

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
GRUPO DE USO DE LOS E.N.E : I  
DIRECCIÓN:  
CARRERA 51 B BIS N° 42-37 SUR (ACTUAL)  
CARRERA 46 A N° 42-13 SUR (ANTERIOR)  
BOCOTA D.C.

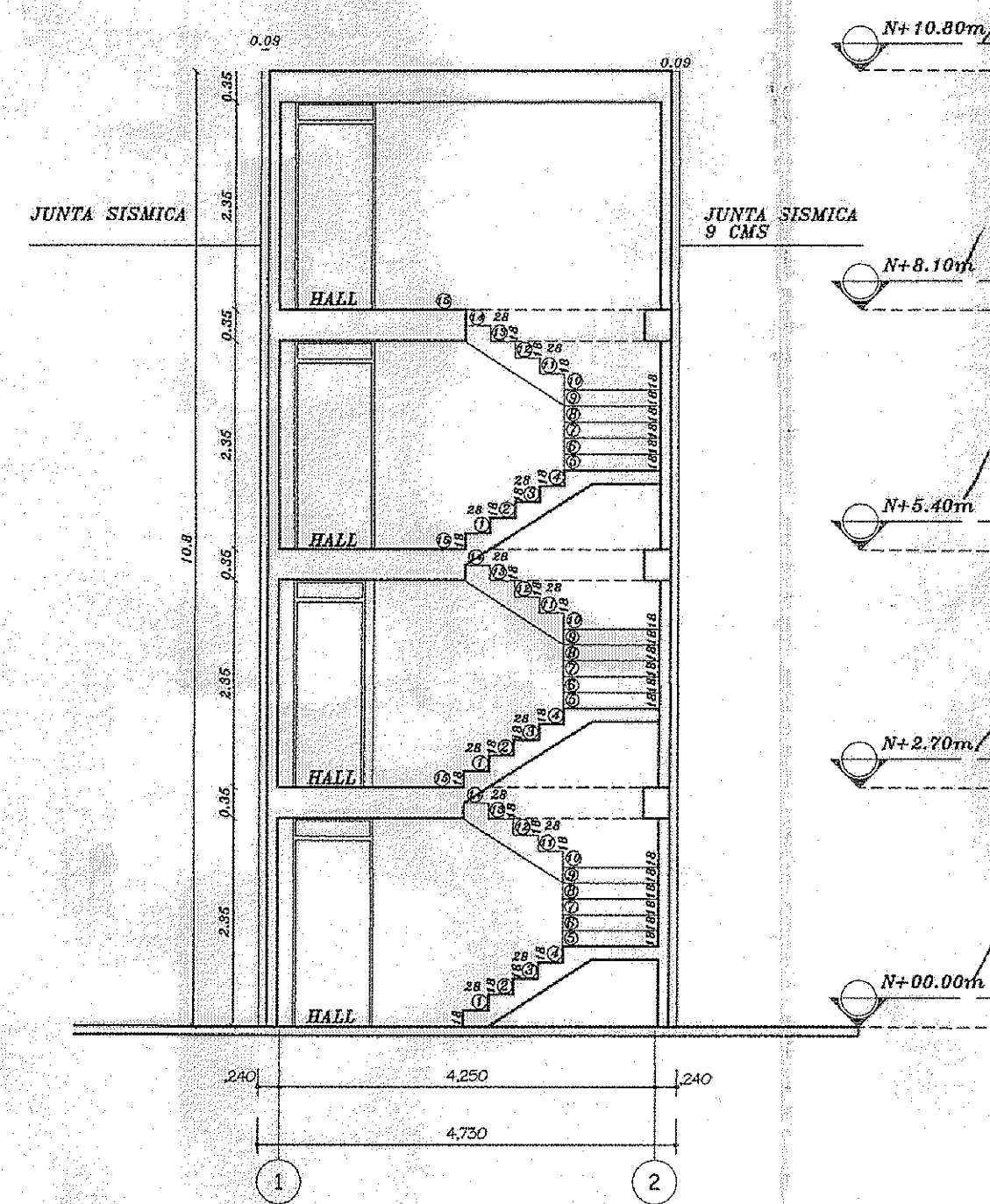
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MUZU 1  
VIS CINCO (5) UNIDADES  
DIRECCIÓN:  
CARRERA 51 B BIS N° 42-37 SUR (ACTUAL)  
CARRERA 46 A N° 42-13 SUR (ANTERIOR)  
BOCOTA D.C.

PROPIETARIO:  
BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ  
Fecha:  
NOVIEMBRE DE 2020

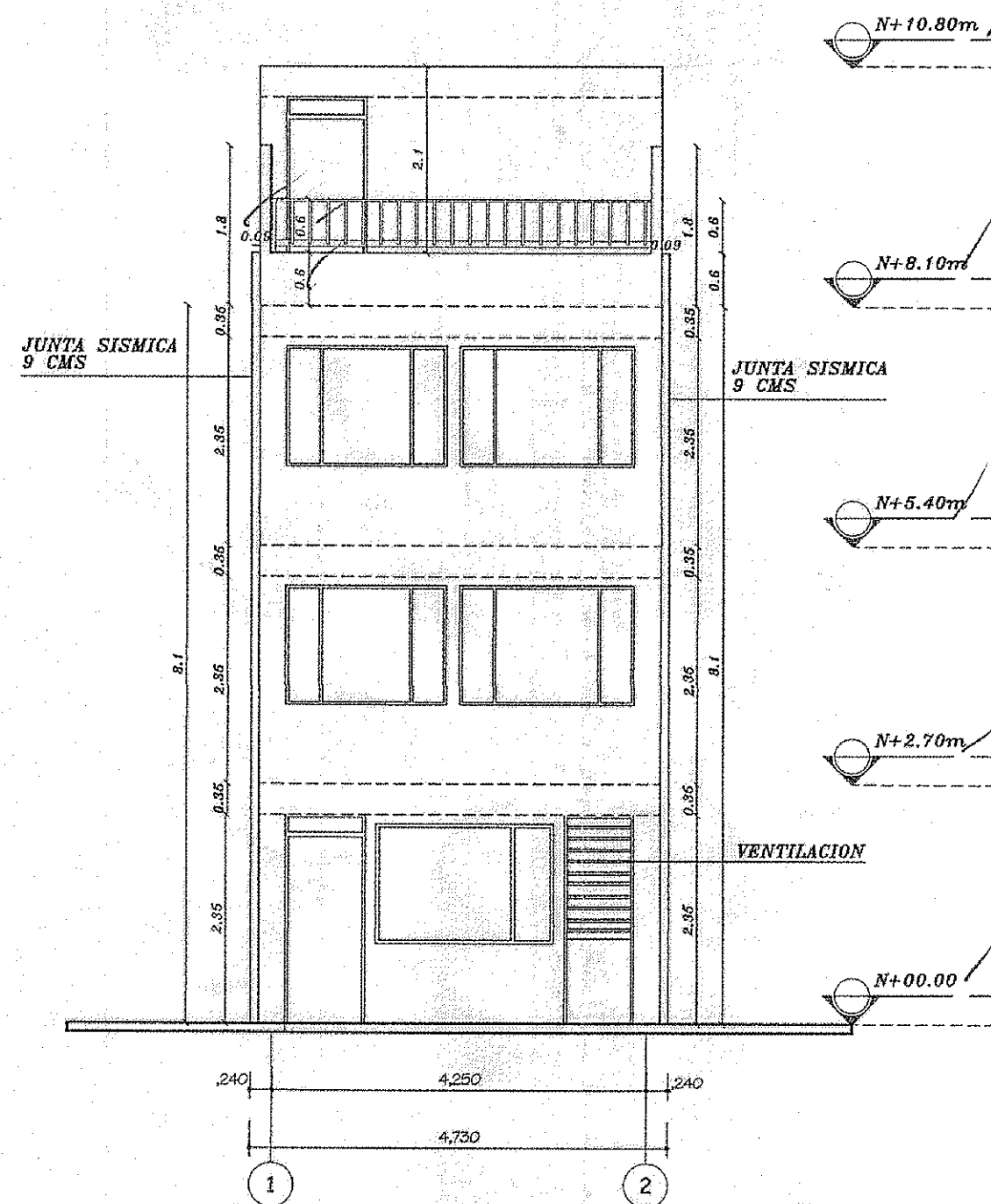
CONTIENE:  
PRIMERA PLANTA  
SEGUNDA PLANTA  
TERCERA PLANTA  
PLANTA CUBIERTA

Escala:  
1 \_\_\_\_\_ 75  
PLANO  
A-1/3

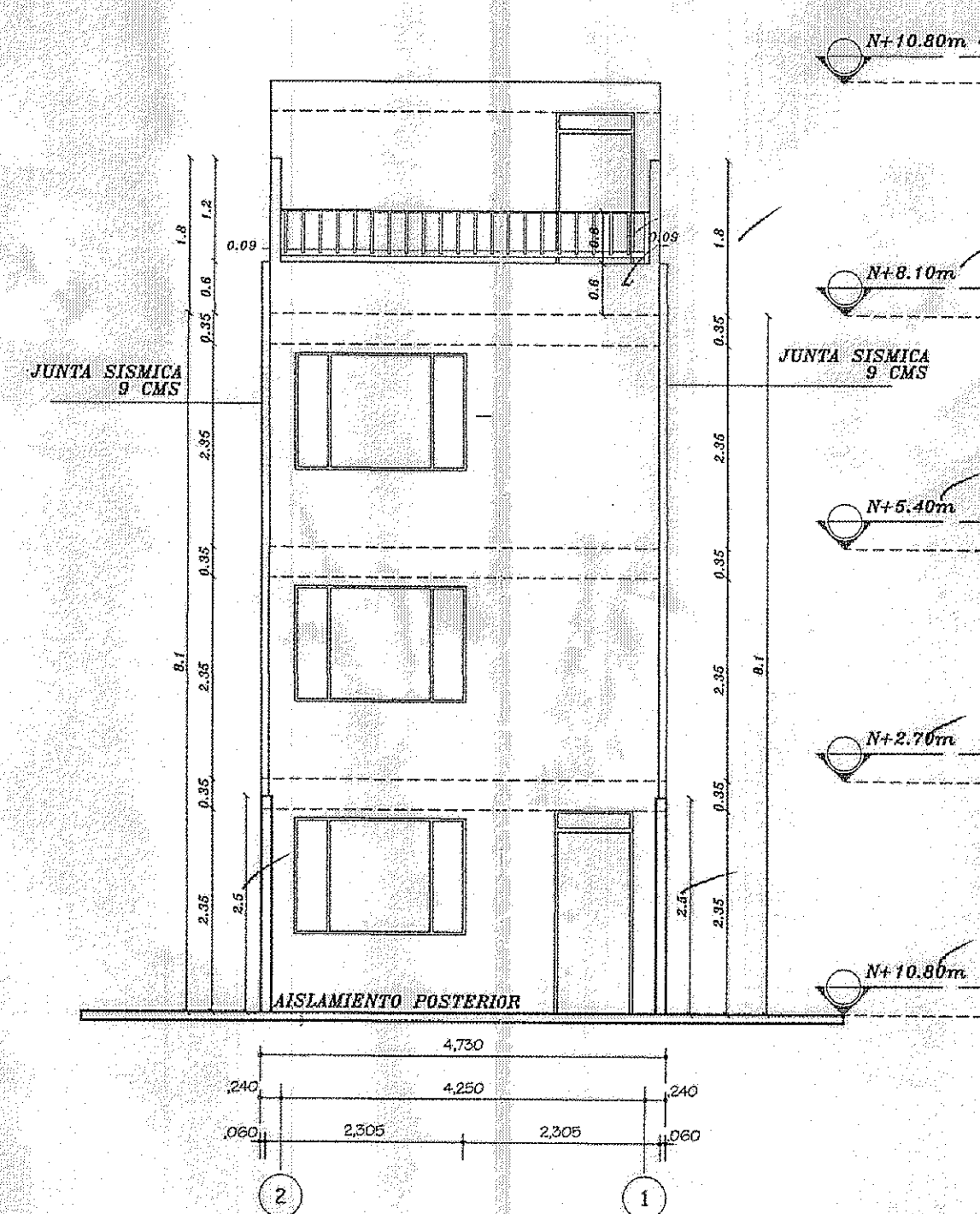




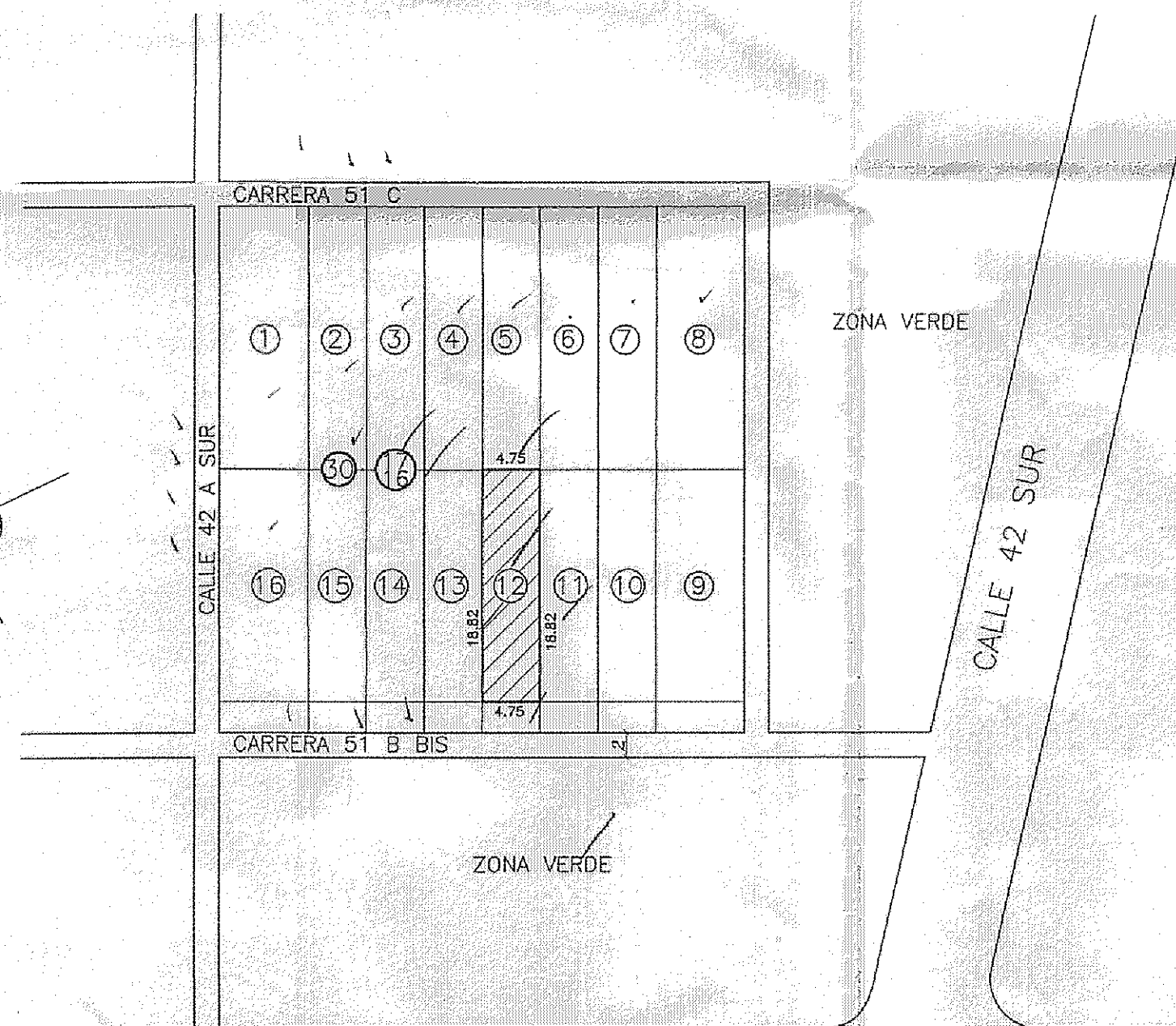
CORTE B-B'



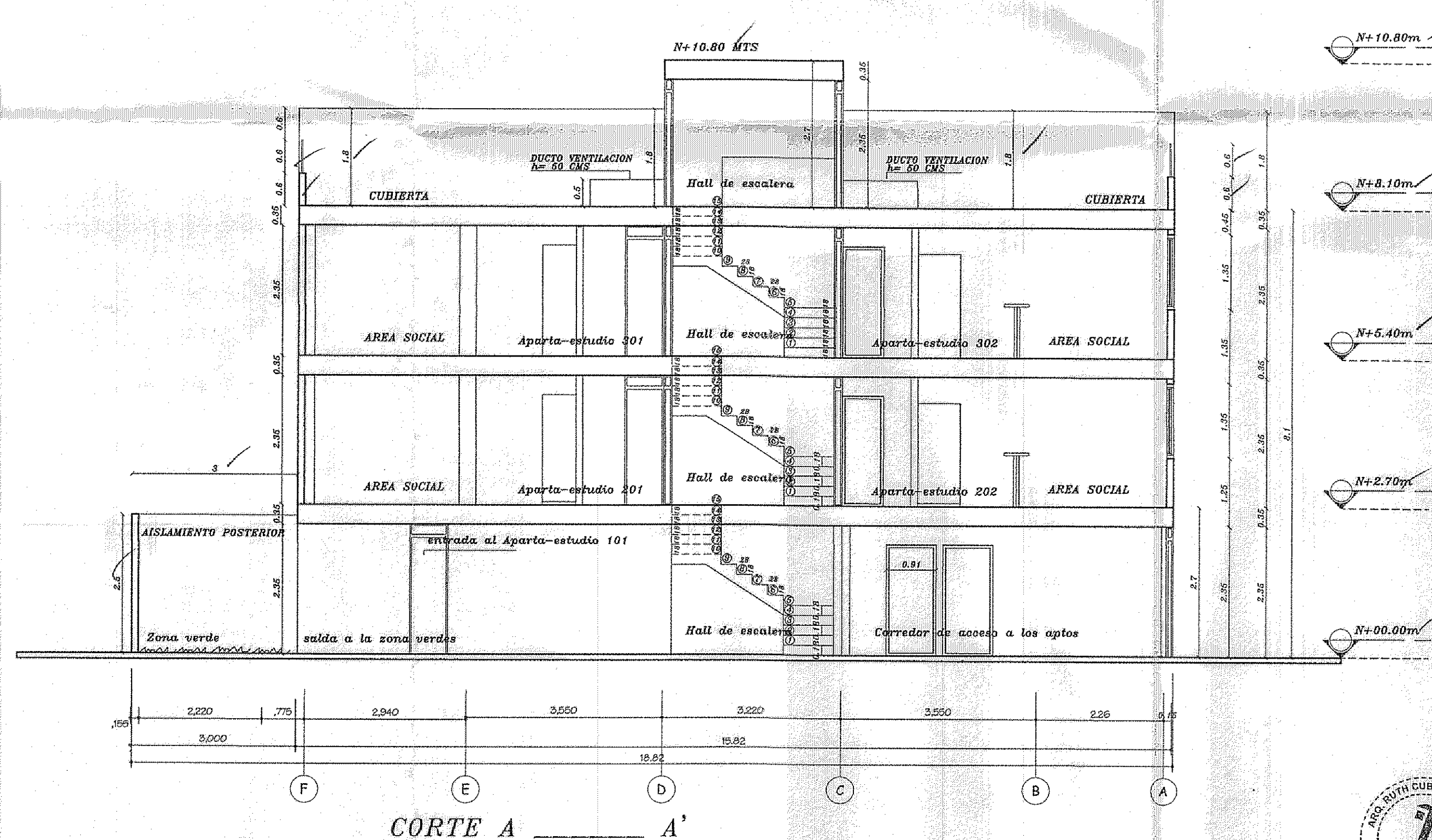
FACHADA K 51 B BIS



CORTE C-C'



LOCALIZACION  
SIN ESCALA



CORTE A A'

CURADORA URBANA  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
INTERESADO

CURADORA URBANA  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
ACTO ADMINISTRATIVO NO.  
11001-1-21-0851  
FECHA: 07 MAY 2021  
Firma Profesional:

CURADORA URBANA  
RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
11001-1-20-2471  
Fecha: 02 MAR 2021

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
DISEÑADOR Y PROYECTISTA :  
**ARQ.**  
**EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ**  
M.P. 25700-60266 CND

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
GRUPO DE USO DE LOS E.N.E. : I ✓  
GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS E.N.E. : BAJO ✓

VIVIENDA MULIFAMILIAR MUZU 1  
VIS CINCO (5) VIVIENDAS  
DIRECCIÓN:  
CARRERA 51 B BIS N° 42-37 SUR (ACTUAL)  
CARRERA 46 A N° 42-13 SUR (ANTERIOR)  
BOGOTA D.C.

PROPIETARIO:  
BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ  
Fecha:  
NOVIEMBRE DE 2020

CONTIENE:  
CORTE B B'  
FACHADA CARRERA 51 B BIS  
CORTE C C'  
LOCALIZACION  
CORTE A A'

Escala:  
1/75  
PLANO  
A-2/3



CUADRO DE AREAS				
plano loteo 18,82 X 4,75		89.39 mt2		
AREA LIBRE	Aislam. posterior 4,75 X 3,00	14.25 m2	17.11 m2	
	junta sismica	2.86 m2		
A.CONSTR. 1 PISO		72.28 m2		
A.CONSTR. 2 PISO		72.28 m2		
A.CONSTR. 3 PISO		72.28 m2		
A.CONSTR. PTO FIJO-Remate		14.65 m2		
A.TOTAL CONSTRUIDA		231.49 m2		

CUADRO DE INDICES				
Area lote	PERMITIDO		PROPUESTO	
89.39 mt2	%	M2	%	M2
INDICE DE OCUPACION	1.0	89.39	0.80	72.28
IND. DE CONSTRUCCION	2.5	223.47	1.62	145.30

CALCULOS CONSUMO DE AGUA						
UNIDADES		EXIGIDO			Propuesto	
# aptos	# de pers	subtotal	Lts			
APARTAMENTOS	5	3	15	200	3000 LTS	5 tanq./600Lts

CUADROS DE CARGA DE OCUPACION Y EVACUACIONES			
CARGA DE OCUPACION		DISTANCIA DE EVACUACION	
1	72.28/18= 4 PERSONAS	1 PISO	17.35ML
2	72.28/18= 4 PERSONAS	2° PISO	14.65.ML
3	72.28/18= 4 PERSONAS	3° PISO	14.65.ML
TOTAL PERSONAS		Total	46.65ML

NOTA: LA DISTANCIA DE EVACUACION TOTAL NO SUPERA LOS 75ML POR NORMA, POR LO TANTO SE EXIGE EXTINTORES, Y NI MUROS CONTRA INCENDIOS, ETC.

NOTA: NO REQUIERE ESCALERA PROTEJIDA CONTRA INCENDIO

CUADRO DE EQUIPAMIENTO				
MULTIFAMILIAR VIS	EQUIP. EXIGIDO-6mxC/ apto		PROPUESTO	
6m2x5.5cp	30 m2		33.30 m2	
	minimo	m2	%	m2
Zona verdes recreativas	40%	12.00 m2	43.26	12.98 m2
Servicios comunales	15%	4.5 m2	64.53	19.36 m2
			107.79	32.34 m2

CUADRO DE AREAS A DESCONTAR PARA CALCULO DE I.C	
Dependencias	Areas
1 piso hall+escalera + zonas comun.	42.24m2
2 piso hall+escalera	14.65 m2
3 piso hall+escalera	14.65 m2
Area remate escalera	14.65 m2
AREA TOTAL A DESCONTAR:	86.19 m2
A.TOTAL CONSTRUIDA	231.49 m2
Area para el calculo del I.C	145.30m2

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PROYECTO VIS, CINCO(S) UNIDADES		
	EXIGIDOS	PROPUESTOS
PRIVADOS	1x8 APTOS	0
VISITANTES	1x18 APTOS	0

CUADRO DE BICICLETEROS	
EXIGIDOS	PROPUESTOS
1x2 PARQUEADEROS	0

GRUPO DE USO: 1  
GRADO DESEMPENO ENE: BAJO  
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: I=1

**CURADORA URBANA**  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-0851  
FECHA: 07 MAY 2021  
Firma Profesional

JAIRO F. MALDONADO  
ARQUITECTO  
T.P. A22082014-79169206

N° de pisos	Area de pisos	USO	Area total construida	Clasificación J.3.3. I, II, III. Tablo J.3.3.1. Tablo J.3.3.2.	Resistencia al fuego en Horas Horas Tablas J.3.4.3 NSR-10 Horas Tablas J.3.4.4 NSR-10	Elementos de concreto J.3.5.2. NSR-10 J.3.5.2.1 Columnas/ (b) 250 mm DMO/ (d)recubrimiento C.7.7.4 40 mm (3 horas)
3	72.28 mt2	R	231.46 m2	II	MUROS CORTAFUECOS=2 hrs. MUROS DIVISORIOS =1 hr. ELEMENTO TITULO C =1 hr. CUBIERTA =1 hr.	COLUMNAS DE 0.35 x 0.35 =2 hrs. VIGAS DE 0.25 x 0.40 =2 hrs.

**CURADORA URBANA**  
RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-20-2471

03 MAR 2021

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
**ARQUITECTO**  
  
**EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ**  
M.P. 25700-60266 CND

**VIVIENDA MULIFAMILIAR MUZU 1**  
VIS CINCO (5) UNIDADES  
  
DIRECCIÓN:  
CARRERA 51 B BIS N° 42-37 SUR (ACTUAL)  
CARRERA 46 A N° 42-13 SUR (ANTERIOR)  
BOGOTA D.C.

**PROPIETARIO:**  
BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ  
  
Fecha:  
NOVIEMBRE DE 2020

**CONTIENE:**  
CUADRO DE AREAS  
CUADRO EQUIPAMIENTO  
CUADRO OCUPACION  
CUADRO PARQUEADEROS  
CUADRO BICICLETEROS  
CUADRO CALCULO AGUA

Escala:  
1 \_\_\_\_\_ 75  
  
PLANO  
**A-3/3**

3

**MODELO MINUTA DE ESCRITURA**

**NOTARÍA 64 DE BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA  
DE COLOMBIA**

ESCRITURA: .....

.....

.....

FECHA: .....

**CÓDIGO / ACTO:** .....

**0125.-**

COMPRAVENTA.....

.....

**CUANTÍA:** CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA  
CORRIENTE (\$ 140.000.000) .....

.....

**OTORGANTES:** .....

**EL VENDEDOR:** BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ C.C. 52.25.984 expedida en  
Bogotá D.C.....

**EL COMPRADOR:** .....

1. XXXXXXXX, C.C. XXXXXXXX de XXXXXX

.....

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO** .....

**INMUEBLE:** APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (XXX), QUE HACE PARTE DEL

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS** - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN  
LA CARRERA CINCUENTA Y UNO B BIS (51 B BIS) NÚMERO (No.) CUARENTA Y  
DOS (42) TREINTA Y SIETE SUR (37 Sur) DE BOGOTÁ,  
D.C.....

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** .....

**CÉDULA CATASTRAL:** .....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de C u n d i n a m a r c a, República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:

**OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:** .....

**1. BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número. **52.251.984** expedida en **Bogotá D.C.**, estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio en Bogotá, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**. .....

**1. XXXXXXXXX**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número XXXXX de XXXXXXXX, estado \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrará por las siguientes cláusulas: .....

**PRIMERA.** - Que **EL VENDEDOR transfiere** a título de venta a favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO \_\_\_\_\_, QUE HACE PARTE DEL **EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS** - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y UNO B BIS (51 B BIS) NÚMERO (No.) CUARENTA Y DOS (42) TREINTA Y SIETE SUR (37 Sur) DE BOGOTÁ, D.C. Cuya área y linderos fueron tomados del título de a d q u i s i c i ó n y son los siguientes:

.....

**LINDEROS ESPECIALES:** .....

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No. ....

**LINDEROS GENERALES:** .....

**PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS** - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXX (XXX) de fecha XX de XXX de 2022 otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá, D.C.,

debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona sur.....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.....

**PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

**PARAGRAFO CUARTO: El Promitente Vendedor** se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS** de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.**SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL VENDEDOR** adquirió inmueble compra a XXXXXXXXXX mediante escritura pública número XXXXXXXXX (XXX) de fecha XX de XXXXX de XXXX otorgada en la notaria XX de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No. ....

**TERCERA. - PRECIO: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 140.000.000)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción. ....

**PARÁGRAFO:** De conformidad con las normas aplicables, **EL COMPRADOR** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en este documento, provienen de actividades lícitas...

**MANIFESTACIÓN DE EL VENDEDOR:** .....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.0XX inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.....



**MANIFESTACIÓN DE EL COMPRADOR:** Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo. ....

**CUARTA. - VARIOS:** .....

**a.- Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, EL **VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley. ....

**b.- Cuerpo Cierto:** No obstante, la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. ....

**c.- Entrega:** EL **VENDEDOR** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **EL COMPRADOR**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO I:** EL **VENDEDOR** ENTREGA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO INCLUYENDO LA CONEXIÓN Y PAGO DE ACOMETIDAS DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE. - ASÍ MISMO ES RESPONSABILIDAD DE EL **VENDEDOR** LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL PARA LA INSCRIPCIÓN DEL DESENGLOBE CATASTRAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO.....

**d.- Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **EL VENDEDOR**, gastos notariales por partes iguales entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**, Beneficencia y Registro por cuenta de **EL COMPRADOR**. ....

**e.-** LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR MUZU 1 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 NO. \_\_\_\_\_ CON FECHA \_\_\_\_\_ Y CUENTA CON

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO RES 11001-1-21-0851 DE FECHA DE EJECUTORÍA 12-05-2021 DE LA CURADURÍA URBANA NO 1.....

**f. - Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración.

**g. - 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.....**

**h. - 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 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...)”.....i.**

- EL VENDEDOR HARÁ ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA EL DÍA --- DEL MES --- DEL AÑO — DENTRO DE LAS VEINTICUATRO HORAS SIGUIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, SALVO QUE DE LA NATURALEZA DEL MISMO O DE LA FORMA COMO DEBA HACERSE LA ENTREGA SE DESPRENDA QUE PARA VERIFICARLA SE REQUIERE UN PLAZO MAYOR DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL CÓDIGO DE COMERCIO artículo 924. “...plazo de la entrega: el vendedor deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado. a falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza del mismo o de la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor.....”

QUINTA. - ACEPTACIÓN: Presente: XXXXXXXXXX, de condiciones civiles indicadas:

Inicialmente, manifestó(aron). .....

**a)** Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.....

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento. ....

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción. ....

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble. ....

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ....**

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996. ....**

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

**BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ C.C. 11.408.455 expedida en Bogotá D.C.** soltera \_\_\_\_ unión marital de hecho y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. ....

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **XXXXXXXX**, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar. ....

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.0XX y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así: .....

**COMPROBANTES FISCALES**

1.- Copia del formulario p a r a declaración sugerida del i m p u e s t o predial unificado año gravable 2.0XX

No. ....

Autoadhesivo: .....

Dirección: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

Contribuyente: .....  
Autoevalúo: \$ .....  
Total, a pagar: \$ .....

Fecha de pago: .....

**2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. (VUR).**

Número de Matrícula Inmobiliaria: .....  
Referencia Catastral: .....  
Cédula Catastral: .....  
No. Consulta: .....

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

**3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.**

PIN DE SEGURIDAD: .....

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. ....

Dirección del Predio: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

CHIP: .....

Fecha de Expedición: .....

Fecha de Vencimiento: .....

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta  
deudas por concepto de Valorización. ....

Consecutivo No. . ....

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** .....

**1.-** Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos. ....

Y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ....

**2.-** Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. ....

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ....

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. ....

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ....

**POLÍTICA DE PRIVACIDAD:** Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

**ADVERTENCIAS:** .....

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción De tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

## **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

### **LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO**

por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de L e y y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: DE FECHA: .....

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y CUATRO (64) DE BOGOTÁ,  
D.C.....

**BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ**  
**C.C. 52.251.984 expedida en Bogotá D.C.**  
**DIRECCIÓN**  
**TELÉFONO**  
**EMAIL**  
**ESTADO CIVIL**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA**  
**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

**XXXXXXX**  
**C.C.**  
**DIRECCIÓN**  
**TELÉFONO**  
**EMAIL**  
**ESTADO CIVIL**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION**  
**033/44/2007 DE LA UIAF**

---

**Notaría 64 – Bogotá**

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATAS TRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO		CIUDAD	
			BOGOTÁ, D.C.	
URBANO	x	NOMBRE:		
RURAL				
DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 64	Bogotá D.C.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0125	COMPRAVENTA		\$ 140.000.000	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SIN CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN				
1. BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ C.C. 52.251.984 expedida en Bogotá D.C.				
1. XXXXXXX, C.C. XXXXX de XXXXXXX				

---

FIRMA DEL FUNCIONARIO

## MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**LUGAR Y FECHA DE CONTRATO:** Bogotá, enero de 2022  
**Promitente(s) Comprador(es):** \_\_\_\_\_  
**Promitente(s) Vendedor(es):** BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ  
**Ubicación del predio:** Urbano  
**Dirección del Inmueble:** Carrera 51 B Bis # 42 37 Sur APTO \_\_\_\_\_  
**Nombre de la copropiedad:** EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS  
**Ciudad:** Bogotá  
**Departamento:** Bogotá

Los suscritos, a saber, **BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía N° **52.251.984 expedida en Bogotá**, Colombiana, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **el Promitente vendedor**, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con estado civil \_\_\_\_\_, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **La Promitente Compradora**, celebran el presente contrato de promesa de compraventa del bien inmueble que se identifica en la cláusula primera, contrato que en adelante se denomina **La Promesa de compraventa** y se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** el Promitente Vendedor manifiesta ser el titular del inmueble destinado a vivienda ubicado en la **Carrera 51 B Bis # 42 37 Sur APTO \_\_\_\_\_** de la ciudad de Bogotá, con un área total construida de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y un área privada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. con la matrícula inmobiliaria N° \_\_\_\_\_ y cédula catastral No. \_\_\_\_\_. En tal condición, el Promitente Vendedor promete transferir a título de venta a La Promitente Compradora y ésta promete adquirir a título de compra el mencionado inmueble y sus inmuebles conexos, cuyos linderos generales y especiales se encuentran contenidos en la E.P. de propiedad horizontal No. XXX de fecha XX de XXX de 2020, otorgada en la Notaría XX de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

**Parágrafo Primero:** No obstante, los linderos y medidas anotados, la venta del inmueble se realiza como cuerpo cierto. Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el garaje vehicular de uso exclusivo No \_\_\_\_\_ y el depósito No \_\_\_\_\_.

**Parágrafo Segundo:** El inmueble objeto de esta compraventa hace parte de la copropiedad denominada **EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS** y se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento se encuentra solemnizado por la escritura pública número XXX de fecha XX de XXXX de 2020, otorgada en la Notaría XX del círculo de Bogotá D.C.



**Parágrafo Tercero: El Promitente Vendedor** se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR MUZU 1 VIS** de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**Segunda. -Tradición:** El derecho de dominio y la posesión sobre el bien objeto del presente contrato que el Promitente Vendedor transfiere, lo adquirió por compra que hiciera a XXXXXXXX, según consta en la escritura pública número XXX de fecha XX de XXXXXX de XXXX, otorgada en la Notaría XX de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

**Tercera. - Saneamiento: El Promitente Vendedor** transfiere los derechos de dominio y posesión sobre los inmuebles objeto de este contrato, libre de gravámenes y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias del dominio, arrendamientos por Escrituras Pública, pleitos pendientes, embargos, hipotecas, usufructos, habitación, demandas registradas, arrendamiento, censo, anticresis y patrimonio de familia inembargable, comprometiéndose el Promitente Vendedor al saneamiento en los casos de ley. Igualmente, el Promitente Vendedor entregara el Inmueble al día y a paz y salvo por concepto de Servicios Públicos (acueducto y alcantarillado, luz, gas, impuestos, tasas y contribuciones, causados hasta la fecha de su entrega o del otorgamiento de la escritura pública de venta. **PARAGRAFO I:** - así mismo es responsabilidad del promitente vendedor los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desenglobe catastral de las unidades inmobiliarias prometidas en venta mediante el presente documento.

**PARAGRAFO II: - El promitente Vendedor** tramito la radicación de documentos de enajenación ante la Secretaria Distrital del hábitat y que se le otorgo el No \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_.

**Cuarta. – Precio:** El precio de la venta prometida es la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$140.000.000)** que La Promitente Compradora pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

- 1- La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**, como cuota inicial, mediante consignación en efectivo a la Cuenta de Ahorros N° \_\_\_\_\_ de Bancolombia a nombre de **BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ con CC 52.251.984.**
- 2- La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000)**, mediante SUBSIDIOS DE VIVIENDA otorgados por la caja de compensación familiar \_\_\_\_\_ y SUBSIDIO DE MI CASA YA, dinero que será consignado a la Cuenta de Ahorros N° \_\_\_\_\_ de Bancolombia a nombre de **BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ con CC 52.251.984.**
- 3- El saldo, es decir, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000)**, mediante desembolso de crédito hipotecario otorgado por el Banco \_\_\_\_\_, mediante cheque de gerencia a nombre de **BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ con CC 52.251.984.**

**Quinta. – Arras:** Las partes acuerdan como arras de retracto la suma del diez (10) por ciento del valor total del Inmueble, es decir **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**. En caso de retracto del Promitente Vendedor, éste devolverá a la Promitente Compradora, el valor entregado por Arras, dobladas, más las sumas adicionales que está última haya entregado en cumplimiento del presente contrato. En caso de retracto de la Promitente Compradora, el Promitente Vendedor devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a las arras descritas en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha de retracto.

**Sexta. – Firma de Escritura:** La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria 68 del círculo de Bogotá, el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2022, a las \_\_\_\_\_ am, lugar, fecha y hora en la que deberán hacerse presentes La Promitente Compradora y el Promitente Vendedor. **Parágrafo 1:** La no comparecencia de una de las partes constituye incumplimiento del presente contrato haciéndola acreedora a la pena establecida en la Cláusula Penal y el contrato se da por terminado por incumplimiento de la parte no compareciente. **Parágrafo 2:** La no comparecencia de ninguna de las partes ocasiona el desistimiento mutuo del presente contrato, por lo cual cesan todos sus efectos y deberán las partes devolver los dineros recibidos en cumplimiento del mismo. **Parágrafo 3.** De acuerdo a lo indicado anteriormente, no se aplicará Clausula Penal, por la No comparecencia a la Firma de Escrituras especificada en esta cláusula, si las circunstancias son por fuerza mayor e impidiera a una de las partes no cumplir la citación acordada.

**Séptima. – Prorroga:** La fecha y hora de celebración del contrato prometido, podrá prorrogarse o anticiparse de común acuerdo por las partes con no menos de dos días hábiles de antelación a la fecha de la firma de la Escritura Pública, lo cual deberá constar por escrito

**Octava. – Cláusula Penal:** En el evento de un incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente al diez (10) por ciento del valor entregado como cuota inicial, es decir **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000)** a título de pena. **Parágrafo Primero:** La pena por incumplimiento y las arras de retracto son mutuamente excluyentes por lo que no podrán aplicarse acumulativamente. **Parágrafo segundo:** En caso de disolverse el negocio por incumplimiento de alguna de las partes, donde no puedan llegar a un nuevo acuerdo o plazos, si es por causa del promitente vendedor, éste devolverá a la promitente compradora la totalidad del dinero que se le haya entregado hasta la fecha de los montos pactados y descritos en la cláusula cuarta de este contrato y adicionalmente pagará a la promitente compradora la pena descrita en esta cláusula. En caso de que el incumplimiento sea de la promitente compradora, el promitente vendedor devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a la pena por incumplimiento descrita en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes 8 días hábiles contados a partir de comprobar el incumplimiento y/o si

lo prefieren las partes acudirán a conciliación, ante el centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, que está contemplado en la cláusula décimo tercera de este contrato y aceptado por las dos partes.

**Novena. - Entrega:** El día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2022, una vez firmada la Escritura Pública, que perfecciona el presente Contrato, el Prometiente Vendedor, hará la entrega del Inmueble a la Prometiente Compradora, motivo por el cual el Prometiente Vendedor se hará cargo de dejar cancelados hasta ese día todas las obligaciones que tenga el Inmueble y a partir de la fecha de entrega, las obligaciones tales como administración y servicios públicos, serán a cargo de la Prometiente Compradora, será obligación del Prometiente Vendedor, hacer la entrega del inmueble: **1)** Libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, **2)** Paz y a Salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble. Paz y a Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y **3)** Salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a la Prometiente Compradora, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a la Prometiente Compradora.

**Décima. – Impuestos, Gastos Notariales y de Registro:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre La Prometente Compradora y el Prometente Vendedor. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta de La Prometente Compradora o del acuerdo al que se llegue, la retención en la fuente será cancelada por el Prometente Vendedor.

**Décima Primera. – 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 tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

**Décima Segunda. – Solución de Conflictos:** Las diferencias que surgieren entre las dos partes o incumplimiento de lo aquí pactado, las partes acudirán en conciliación ante el centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, asuntos civiles y si no se llegare a un acuerdo, acudirán ante la justicia Ordinaria.

**Décima Tercera. - 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 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...).”**

**Décima Cuarta. – Notificaciones:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las direcciones para notificaciones judiciales o extrajudiciales de La Promitente Compradora y el Promitente Vendedor serán las siguientes:

**Promitente Vendedor**

Dirección: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

**Promitente Compradora**

Dirección: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año **2022**, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**El Promitente Vendedor**

\_\_\_\_\_  
**BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ**  
**C.C. 52.251.984 expedida en Bogotá D.C.**  
**DIRECCIÓN**  
**TELÉFONO**  
**EMAIL**

**La Promitente Compradora**

\_\_\_\_\_  
**C.C. XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXX**  
**DIRECCIÓN**  
**TELÉFONO**  
**EMAIL**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

Amelia Espitia Martínez C.C. 31.964.951  
NOMBRE Y FIRMA  
ACREEDOR HIPOTECARIO

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito.
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

**CERTIFICACION**

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria

**Notas:**

1. la información debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.

**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.

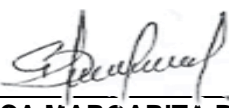
**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>BLANCA MARGARITA RIVERA CRUZ</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 52251984</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021104</b>
6. Dirección <b>CARRERA 51 B BIS # 42 19 SUR</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>blancamar_954@hotmail.com</b>		8. Teléfono <b>3102262519</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MUTIFAMILIAR MUZU 1 VIS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>5 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 51 B BIS # 42 37 SUR</b>		13. Localidad – UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 41 MUZU</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria
			Curaduría
			<b>11001-1-21-0851</b>
			<b>21-may.-2021</b>
			<b>1</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>89.39</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>231.49</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>231.49</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>70%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0039RLYX</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S229856</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>70% \$ 230.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-may.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
<b>SI</b>			
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
<b>SI</b>	<b>3044</b>	<b>05-sept.-2017</b>	<b>64</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
			Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
<b>NO</b>			Vigencia
			Prórroga

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.</li> <li>Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.</li> <li>Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.</li> </ol>		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>	<b>FECHA</b>
	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:	
 <b>BLANCA MARGARITA RIVERA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 220113255553334842**

**Nro Matrícula: 50S-229856**

Pagina 1 TURNO: 2022-11236

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:42:12 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-07-1974 RADICACIÓN: 74-038678 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-06-1974

CODIGO CATASTRAL: **AAA0039RLYX** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA JUNTO CON EL LOTE EN EL BARRIO OSPINA PEREZ CON EXTENSION DE 89.39 METROS CUADRADOS Y LINDA: POR EL FRENTE CON LA CARRERA 46-A; POR EL FONDO CON CADA NUMERO 42-13 SUR DE LA CARRERA 47; POR UN COSTADO CON CASA 42-09 SUR DE LA CARRERA 46 A; POR EL OTRO COSTADO CON CASA NUMERO 42-17 SUR DE LA CARRERA 46 A.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 51B BIS 42 37 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 46A 42 13 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 46 A N. 42-13 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-03-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4699 del 24-12-1954 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: GOMEZ DE RICO CECILIA**

**CC# 20009308 X**

**A: RICO MANUEL SALVADOR**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-08-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2890 del 16-06-1971 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$51,700

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE RICO CECILIA

**CC# 20009308 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 220113255553334842**

**Nro Matrícula: 50S-229856**

Pagina 2 TURNO: 2022-11236

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:42:12 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

DE: RICO MANUEL SALVADOR

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-08-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2890 del 16-06-1971 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 17 AIOS

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

DE: GOMEZ DE RICO CECILIA

CC# 20009308 X

DE: RICO MANUEL SALVADOR

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-05-1985 Radicación: 59226

Doc: ESCRITURA 0622 del 09-04-1985 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$51

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: GOMEZ DE RICO CECILIA**

CC# 20009308

**A: RICO MANUEL SALVADOR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-05-1985 Radicación: 59226

Doc: ESCRITURA 0622 del 09-04-1985 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: GOMEZ DE RICO CECILIA**

CC# 20009308

**A: RICO MANUEL SALVADOR**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-12-1988 Radicación: 10016103

Doc: SENTENCIA SN del 07-09-1988 JUZGADO .24 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: RICO MANUEL SALVADOR

**A: GOMEZ DE RICO CECILIA**

CC# 20009308 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-06-1989 Radicación: 24048



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

**Certificado generado con el Pin No: 220113255553334842**

**Nro Matrícula: 50S-229856**

Pagina 3 TURNO: 2022-11236

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:42:12 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1598 del 15-05-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE RICO CECILIA

CC# 20009308

**A: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO**

**CC# 19212686 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-06-1989 Radicación: 24048

Doc: ESCRITURA 1598 del 15-05-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,780,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO

CC# 19212686 X

**A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-08-1996 Radicación: 1996-63381

Doc: ESCRITURA 2543 del 31-05-1996 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO

CC# 19212686 X

**A: ABRIL MOLINA ANGEL MARIA**

**CC# 11330801**

**A: MEDINA ISIDORO**

**CC# 17125281**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-11-1996 Radicación: 1996-93890

Doc: ESCRITURA 5143 del 06-12-1995 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,780,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES - TELECOM

**A: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO**

**CC# 19212686**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 27-08-1997 Radicación: 1997-75158

Doc: ESCRITURA 3161 del 08-08-1997 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ABRIL MOLINA ANGEL MARIA

CC# 11330801

DE: MEDINA ISIDORO

CC# 17125281

**A: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO**

**CC# 19212686 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 220113255553334842**

**Nro Matrícula: 50S-229856**

Pagina 4 TURNO: 2022-11236

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:42:12 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: 15-01-1998 Radicación: 1998-2905

Doc: ESCRITURA 5149 del 10-12-1997 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO

CC# 19212686 X

**A: MARTINEZ CRISTANCHO ISIDRO**

CC# 17119176

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-02-2004 Radicación: 2004-10756

Doc: ESCRITURA 4650 del 23-12-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ CRISTANCHO ISIDRO

CC# 17119176

**A: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO**

CC# 19212686 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-48826

Doc: ESCRITURA 1472 del 10-07-2017 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$139,072,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: TRONCOSO HERNANDEZ JOSE ANTONIO

CC# 19212686

**A: TRONCOSO WILCHEZ ANA PATRICIA**

CC# 52158492 X 25%

**A: TRONCOSO WILCHEZ CLAUDIA PATRICIA**

CC# 52159270 X 25%

**A: TRONCOSO WILCHEZ GISSEL VANESSA**

CC# 1020755291 X 25%

**A: TRONCOSO WILCHEZ GIOVANY ALEXANDER**

CC# 79961491 X 25%

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-58787

Doc: ESCRITURA 2982 del 01-09-2017 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRONCOSO WILCHEZ ANA PATRICIA

CC# 52158492

DE: TRONCOSO WILCHEZ CLAUDIA LILIANA

C.C. 52159270

DE: TRONCOSO WILCHEZ GISSEL VANESSA

CC# 1020755291

DE: TRONCOSO WILCHEZ GIOVANY ALEXANDER

CC# 79961491

**A: RIVERA CRUZ BLANCA MARGARITA**

CC# 52251984 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220113255553334842

Nro Matrícula: 50S-229856

Pagina 5 TURNO: 2022-11236

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 01:42:12 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: 25-09-2017 Radicación: 2017-58788

Doc: ESCRITURA 3044 del 05-09-2017 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: RIVERA CRUZ BLANCA MARGARITA

CC# 52251984 X

A: ESPITIA MARTINEZ AMELIA

CC# 51964951

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-181587 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-596 Fecha: 03-02-2004
EN SECCION IDENTIDAD 17.119.176 Y EN PERSONAS NOMBRE MARTINEZ CRISTANCHO ISIDRO CORREGIDOS SI VALEN ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-11236

FECHA: 13-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Edgar Jose Namén Ayub]

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB