

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA 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 político 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 Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS		2. Identificación Número NIT 9010331704	
3. Representante legal de la persona jurídica RICARDO HENRY PERDOMO PERDOMO		4. Identificación del representante legal 19414737	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018031		6. Dirección Tv 96B N. 20C 22	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructorajessikasas@gmail.com		8. Teléfono 6012677661	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOHANNA III		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 14 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALL E 19A No 96C - 19		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 8	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 11001-1-19-3043		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 10-dic.-2019	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 293.40		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1341.36	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1341.36		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 98%	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° -	
24. Chip(s) AAA0078UOCN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-266036	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 98% \$ 1.671.880.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2022	
28. Está sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 341	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 01-mar.-2021	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría 55	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Notaría	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
Contrato		Vigencia	
Fecha		Prórroga	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**FECHA****2400020220054****25 MAR 2022**

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:

15 ABR 2022**RICARDO HENRY PERDOMO PERDOMO**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 CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220208841354462675

Nro Matrícula: 50C-266036

Página 1 TURNO: 2022-83064

Impreso el 8 de Febrero de 2022 a las 12:46:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-02-1975 RADICACIÓN: 10481 CON: DOCUMENTO DE: 13-02-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0078UOCNCOD CATASTRAL ANT: FBU 26 94 21

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 14 DE LA MANZ. I DE LA URBANIZACION ALTAMIRA CON 458.V2. JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA Y DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. POR EL NORTE: EN 9.78 MTS CON LA CALLE 8. A DE LA URBANIZACION POR EL SUR: EN EXT. DE 9.78MTS CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZ. Y POR EL ORIENTE: EN 30 MTS CON LOS LOTES 13 A,12 Y 11 DE LA MISMA MANZ POR EL OCCIDENTE CON EL LOTE # 15. EN EXT. DE 30 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 19A 96C 19 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 19A #96C-19 (ACTUAL)

1) CALLE 8 #2-25 LOTE # 14 MANZANA I URBNAIZACION ALTAMIRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-03-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 740 del 16-02-1956 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ NESTOR

A: PULIDO GARCIA ALFONSO

CC# 10232 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-1975 Radicación: 10481

Doc: ESCRITURA 11036 del 31-12-1974 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220208841354462675

Nro Matricula: 50C-266036

Pagina 2 TURNO: 2022-83064

Impreso el 8 de Febrero de 2022 a las 12:46:04 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: PULIDO GARCIA ALFONSO

CC# 10232

A: SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-1998 Radicación: 1998-27988

Doc: ESCRITURA 5755 del 31-12-1997 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,584,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE LIMITADA

NIT# 60007216

A: PULIDO DE CHIAPPE BEATRIZ

CC# 20222118 X ,,

A: PULIDO DE PACHON LEONOR

CC# 20191861 X ,,

A: PULIDO GARCIA ALFONSO

CC# 10232 X 11.111%

A: PULIDO GARCIA CARLOS

CC# 61174 X ,,

A: PULIDO GARCIA CECILIA

CC# 20191860 X ,,

A: PULIDO GARCIA EDUARDO

CC# 17011358 X ,,

A: PULIDO GARCIA ELIECER

CC# 6911437 X ,,

A: PULIDO GARCIA HERNANDO

CC# 45172 X ,,

A: PULIDO GARCIA RAFAEL

CC# 162580 X ,,

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2005 Radicación: 2005-115844

Doc: ESCRITURA 2530 del 13-10-2005 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA, 11.111%

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

DE: PULIDO GARCIA HERNANDO

CC# 45172

A: PULIDO HURTADO MARIA EUGENIA

CC# 41621999 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-2005 Radicación: 2005-115847

Doc: ESCRITURA 2531 del 13-10-2005 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA, 9.9882%

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

DE: PULIDO MORALES ELIECER

A: PULIDO DE CHIAPPE BEATRIZ

CC# 20222118 X 12.5%

A: PULIDO GARCIA ALFONSO

CC# 10232 X 12.5%

A: PULIDO GARCIA CARLOS

CC# 61174 X 12.5%

A: PULIDO GARCIA CECILIA

CC# 20191860 X 25.00%

A: PULIDO GARCIA EDUARDO

CC# 17011358 X 12.5%

A: PULIDO GARCIA RAFAEL

CC# 162580 X 12.5%



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220208841354462675

Nro Matrícula: 50C-266036

Página 3 TURNO: 2022-83064

Impreso el 8 de Febrero de 2022 a las 12:46:04 PM

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

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

A: PULIDO HURTADO MARIA EUGENIA

CC# 41621999 X 12.5%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-2006 Radicación: 2006-106673

Doc: ESCRITURA 2471 del 31-08-2006 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO DE CHIAPPE BEATRIZ

CC# 20222118

DE: PULIDO GARCIA ALFONSO

CC# 10232

DE: PULIDO GARCIA CARLOS

CC# 61174

DE: PULIDO GARCIA CECILIA

CC# 20191860

DE: PULIDO GARCIA EDUARDO

CC# 17011358

DE: PULIDO GARCIA RAFAEL

CC# 162580

DE: PULIDO HURTADO MARIA EUGENIA

CC# 41621999

A: DISLACTEOS LOS ALPES LIMITADA

NIT# 8002474385X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-03-2012 Radicación: 2012-25794

Doc: ESCRITURA 3732 del 27-12-2004 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$51,931,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 11.111%

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

DE: PULIDO DE PACHON LEONOR

CC# 20191861

A: PULIDO GARCIA CECILIA

CC# 20191860

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-09-2017 Radicación: 2017-69170

Doc: ESCRITURA 782 del 10-06-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DISLACTEOS LOS ALPES LIMITADA

NIT# 8002474385

A: CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA S.A.S

NIT# 9010331704X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-21496

Doc: ESCRITURA 341 del 01-03-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO 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 Y COMERCIALIZADORA JESSIKA S.A.S

NIT# 9010331704X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



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

Certificado generado con el Pin No: 220208841354462675

Nro Matrícula: 50C-266036

Página 4 TURNO: 2022-83064

Impreso el 8 de Febrero de 2022 a las 12:46:04 PM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9 -> 2111492ESTACIONAMIENTO PRIVADO 01
- 9 -> 2111493ESTACIONAMIENTO PRIVADO 02
- 9 -> 2111494ESTACIONAMIENTO PRIVADO 03
- 9 -> 2111495ESTACIONAMIENTO PRIVADO 04
- 9 -> 2111496ESTACIONAMIENTO PRIVADO 05
- 9 -> 2111497DEPOSITO PRIVADO 1
- 9 -> 2111498DEPOSITO PRIVADO 2
- 9 -> 2111499DEPOSITO PRIVADO 3
- 9 -> 2111500DEPOSITO PRIVADO 4
- 9 -> 2111501DEPOSITO PRIVADO 5
- 9 -> 2111502DEPOSITO PRIVADO 6
- 9 -> 2111503DEPOSITO PRIVADO 7
- 9 -> 2111504DEPOSITO PRIVADO 8
- 9 -> 2111505DEPOSITO PRIVADO 9
- 9 -> 2111506DEPOSITO PRIVADO 10
- 9 -> 2111507ESTACIONAMIENTO PRIVADO 6
- 9 -> 2111508ESTACIONAMIENTO PRIVADO 7
- 9 -> 2111509APARTAMENTO 201
- 9 -> 2111510APARTAMENTO 202
- 9 -> 2111511APARTAMENTO 203
- 9 -> 2111512APARTAMENTO 204
- 9 -> 2111513APARTAMENTO 301
- 9 -> 2111514APARTAMENTO 302
- 9 -> 2111515APARTAMENTO 303
- 9 -> 2111516APARTAMENTO 304
- 9 -> 2111517APARTAMENTO 401
- 9 -> 2111518APARTAMENTO 402
- 9 -> 2111519APARTAMENTO 403
- 9 -> 2111520APARTAMENTO 404
- 9 -> 2111521APARTAMENTO 405





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

Certificado generado con el Pin No: 220208841354462675

Nro Matricula: 50C-266036

Pagina 5 TURNO: 2022-83064

Impreso el 8 de Febrero de 2022 a las 12:46:04 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

9 -> 2111522APARTAMENTO 406

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-10940	Fecha: 15-08-2006
EN RAZON SOCIAL LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL50/C2006-10940			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-8347	Fecha: 04-05-2017
EN PERSONAS SE EXCLUYE "X" PARA CECILIA TODA VEZ QUE NO CORRESPONDE.AUXDEL36/C2017-8347.(TC.2017-79273).(COD-544 A.S.),(ART.59 DE LA LEY 1579/2012).			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-83064

FECHA: 08-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
BIEN INMUEBLE APARTAMENTO 402 QUE HECE PARTE DEL
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL JOHANNA III**

Entre los suscritos a saber: **RICARDO HENRY PERDOMO PERDOMO** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.414.737 expedida en Bogotá, en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS** con Nit **901033170-4** "PROMITENTES VENEDORES" del otro lado: _____ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número _____ de _____ y _____ mayor de edad, vecina de esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía _____ de _____, quienes para todos los efectos del presente documento se denominaran **LOS COMPRADORES** Han convenido celebrar el siguiente documento de compra-venta que se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO- EL VENDEDOR se comprometerá a transferir en venta a **LOS COMPRADORES** y este a su vez se compromete a comprar el derecho pleno de dominio real, posesión, mejoras, derechos y acciones que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS (402)**: Su nivel es más Ocho punto ochenta y dos metros (+8.82 M), su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2,20 ML), Tiene su acceso independiente desde el primer piso por la CALLE diecinueve A (CLL. 19A), DE LA URBANIZACION VILLEMAR de la localidad de Fontibón de BOGOTÁ, D.C. se encuentra distribuido en un solo nivel y cuenta con un AREA PRIVADA CONSTRUIDA de veintiséis punto sesenta y siete metros cuadrados (26.67 M2) sus linderos son: POR EL NORTE: Del punto 8 al punto 7 en línea recta y en distancia sucesiva de cinco punto setenta y cinco metros lineales (5.75 ML), en dirección oriente occidente linda con muro común de por del apartamento cuatrocientos uno (Apto 401) que hace del EDIFICIO MULTIFAMILIAR "JOHANNA III. POR EL SUR: Del punto 1 al punto 6 pasando por los puntos 2,3,4 y 5 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto doce metros lineales (3.12 ML), dos punto veintidós

metros lineales (2.22 ML), uno punto cero siete metros lineales (1.07 ML) en dirección oriente occidente linda con muro común de por medio del del punto fijo privado del apartamento cuatrocientos tres (apto 403), muro común de por medio del apartamento cuatrocientos cinco (apto 405) y vacío interno que hace parte del edificio multifamiliar JOHANNA III. POR EL ORIENTE: Del punto 1 al punto 8 en línea recta y en distancias sucesivas de tres punto setenta y cinco metros lineales (3.75 ML), en dirección Norte-Sur, linda con muro común del Hall que hace parte del edificio multifamiliar JOHANNA III. POR EL OCCIDENTE: Del punto 7 al punto 6 en línea semi-recta y en distancias sucesivas de punto treinta y tres metros lineales (.33 ML), punto dieciocho metros lineales (.18 ML), tres punto cero ocho metros lineales (3.08 ML), punto dieciocho metros lineales (.18 ML), punto cincuenta metros lineales (.50 ML), punto dieciocho metros lineales (.18 ML), dos punto cincuenta y seis metros lineales (2.56 ML), en dirección Norte-Sur, linda con muro común de por medio queda al lote quince de la misma manzana. NADIR: Con la placa al medio que lo separa del tercer piso. CENIT: Con la placa al medio que lo separa del área bajo cubierta. DEPENDENCIAS: salón comedor, alcoba principal con un (1) baño privado, cocina integral y hall de acceso. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria número 50C _____ y las Cédula Catastral número _____

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, demás la venta se hace sobre cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C _____ y su CHIP catastral de mayor extensión _____.

CLAUSULA SEGUNDA: El precio convenido por los contratantes como valor de los bienes descrito anteriormente es la suma _____ (\$ _____) los cuales serán cancelados de la siguiente manera: **A)** la suma de _____ (\$ _____) los cuales han sido abonados según documento de separación. **B)** La suma de _____ (\$ _____) Con Cheque de Gerencia a la firma de la escritura Pública que legalice este documento.

CLASULA TERCERA: EL VENDEDOR se compromete a entregar a **EL COMPRADOR** el inmueble, a la firma de la escritura que legalice el presente documento.

CLAUSULA CUARTA: La firma de la escritura pública que legalice este documento se hará el día ____ del mes _____ del año _____ en la notaria _____

a las _____ en común acuerdo. **CLAUSULA QUINTA:** Manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato, lo adquirió por compra hecha a DISLACTEOS LOS ALPES LIMITADA, mediante escritura pública número setecientos ochenta y dos (782) de fecha diez (10) de Junio de dos mil Veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá D.C., la cual fue debidamente registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria número 50C _____ de Mayor Extensión. **CLAUSULA SEXTA:** EL inmueble objeto de este documento no ha sido enajenados con anterioridad, que los entregan libres de cualquier gravamen como anticresis, usufructos, arrendamiento por escritura pública hipotecas, embargos, servicios públicos, administración y en general cualquier gravamen pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en la forma prevista por la ley si a ello hubiere lugar. **CLAUSULA SEPTIMA:** El constructor realizo la radicación de los documentos ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria del Hábitat bajo el numero _____ otorgado al proyecto. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen y reglamenten. **CLAUSULA PENAL:** Los contratantes pactan en común acuerdo, como clausula penal por incumplimiento de pagos o entrega de los inmuebles como lo establece la cláusula tercera del presente contrato, acarreará un interés moratorio mensual igual al establecido por el Banco de la República. Para la parte que incumpla o desista este contrato. **CLAUSULA ADICIONAL:** En caso de muerte de ambas o alguna de las partes contratantes sus respectivos Cónyuge, Herederos y/o Suplentes se encargaran de protocolizar continuar y dar cumplimiento al presente contrato hasta llevar a cabo su perfección. **CLAUSULA OCTAVA:** Los gastos que implique este contrato serán por cuenta de las dos partes por igual, la retención en la fuente serán cancelados por el vendedor, los gastos notariales serán por partes iguales, gastos de beneficencia y de registro los cancelara la parte compradora. -----

Para constancia se firma el presente documento a los _____ () días del mes de _____ del año Dos mil Veintidós (2.022).-----

EL VENDEDOR

RICARDO HENRY PERDOMO PERDOMO

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

En nombre y representación suplente de la sociedad CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS con NIT. Número 901033170-4

EL COMPRADOR

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

C.C. NO.

Dirección:

Teléfono:

ESCRITURA No.

FECHA:

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050C-_____

CODIGO CATASTRAL No.

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO:

VEREDA:

URBANO: X

RURAL:

NOMBRE O DIRECCION: APARTAMENTO 402, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOHANNA III, UBICADO EN LA CALLE 19 A No. 96 C- 19 DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL ACTO

VENTA

\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

VENDEDOR:

CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA

NIT.901.033.170-4

JESSIKA SAS

COMPRADORES

C.C

C.C _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los () Días del mes de del Dos mil dieciocho (2018), el suscrito

Notario () del Circulo de Bogotá, D.C. da fe que las

declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: COMPARECIO RICARDO HENRY PERDOMO PERDOMO mayor de edad, hábil para contratar, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.414.737 de Bogotá, en calidad de representante legal de CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS, quien en el presente acto se denominara EL VENDEDOR y manifestó. PRIMERO: Que en el carácter antes expresado por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta real y efectiva a favor de la (los) señor(es) _____ mayor de edad, hábil para contratar, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____ y _____ mayor de edad, hábil para contratar, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de

ciudadanía número _____ de Bogotá, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, el derecho de dominio y la posesión material que **LOS VENEDORES** tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles urbanos: **APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS (402)**: Su nivel es más Ocho punto ochenta y dos metros (+8.82 M), su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2,20 ML), Tiene su acceso independiente desde el primer piso por la CALLE diecinueve A (CLL. 19A), DE LA URBANIZACION VILLEMAR de la localidad de Fontibón de BOGOTÁ, D.C. se encuentra distribuido en un solo nivel y cuenta con un AREA PRIVADA CONSTRUIDA de veintiséis punto sesenta y siete metros cuadrados (26.67 M2) sus linderos son: POR EL NORTE: Del punto 8 al punto 7 en línea recta y en distancia sucesiva de cinco punto setenta y cinco metros lineales (5.75 ML), en dirección oriente occidente linda con muro común de por del apartamento cuatrocientos uno (Apto 401) que hace del EDIFICIO MULTIFAMILIAR "JOHANNA III. POR EL SUR: Del punto 1 al punto 6 pasando por los puntos 2,3,4 y 5 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto doce metros lineales (3.12 ML), dos punto veintidós metros lineales (2.22 ML), uno punto cero siete metros lineales (1.07 ML) en dirección oriente occidente linda con muro común de por medio del del punto fijo privado del apartamento cuatrocientos tres (apto 403), muro común de por medio del apartamento cuatrocientos cinco (apto 405) y vacío interno que hace parte del edificio multifamiliar JOHANNA III. POR EL ORIENTE: Del punto 1 al punto 8 en línea recta y en distancias sucesivas de tres punto setenta y cinco metros lineales (3.75 ML), en dirección Norte-Sur, linda con muro común del Hall que hace parte del edificio multifamiliar JOHANNA III. POR EL OCCIDENTE: Del punto 7 al punto 6 en línea semi-recta y en distancias sucesivas de punto treinta y tres metros lineales (.33 ML), punto dieciocho metros lineales (.18 ML), tres punto cero ocho metros lineales (3.08 ML), punto dieciocho metros lineales (.18 ML), punto cincuenta metros lineales (.50 ML), punto dieciocho metros lineales (.18 ML), dos punto cincuenta y seis metros lineales (2.56 ML), en dirección Norte-Sur, linda con muro común de por medio queda al lote quince de la misma manzana. NADIR: Con la placa al medio que lo separa del tercer piso. CENIT: Con la placa al medio que lo separa del área bajo cubierta. DEPENDENCIAS: salón comedor, alcoba principal con un (1) baño privado, cocina integral y hall de acceso. A este inmueble le corresponde el folio de Matricula inmobiliaria número 50C _____ y las Cédula Catastral número _____

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos determinados los inmuebles se venden como cuerpo cierto y comprenden todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le corresponden. **SEGUNDO:** Que el derecho de dominio pleno y exclusivo sobre estos inmuebles radica en **LOS VENEDORES**

quiénes los adquirieron por compra hecha a por compra hecha a **DISLACTEOS LOS ALPES LIMITADA**, mediante escritura pública número setecientos ochenta y dos (782) de fecha diez (10) de Junio de dos mil Veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá D.C., la cual fue debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-266036. **TERCERO: DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOHANNA III - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de requisitos de que trata la Ley 675 de 2001 mediante escritura pública 341 del 01 de marzo de 2021 de la Notaría 55 de Bogotá. Debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-266036. **CUARTO:** Como **DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOHANNA III**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, **LOS COMPRADORES**, quedan sujetos a dicho régimen, por consiguiente, además del dominio individual que les transfieren a través del presente contrato, la venta incluye un derecho de copropiedad según las proporciones indicadas en el reglamento de propiedad horizontal mencionado y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en él, cuyo texto declaran conocer y aceptar. **QUINTO:** El precio de los inmuebles objeto de este contrato de compraventa es la suma de _____ (\$ _____) M/CTE, que **LOS COMPRADORES** pagarán a **LOS VENDEDORES** así: a) La suma de _____ (\$ _____) M/CTE que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido de manos de **LOS COMPRADORES** a satisfacción b) El saldo, o sea la suma de _____ (\$ _____) MCTE, suma que pagaran a la firma de este documento, con un cheque de gerencia del Banco de _____.

PARAGRAFO 1: De conformidad con las normas aplicables, **LOS COMPRADORES** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en este documento provienen de actividad(es) lícita(s). **PARAGRAFO 2:** No obstante, la forma de pago pactada, **LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorga el presente título firme e irresoluble. **SEXTO:** **LOS VENDEDORES** garantizan que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad y que lo han poseído hasta la fecha en forma pública, regular, práctica y materialmente y que no los han comprometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y que lo transfiere con sus dependencias y servicios, libre de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soporta

ninguna limitación del dominio que pueda impedir a LOS COMPRADORES el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. Con todo LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley. **SEPTIMA:** La Unidad inmobiliaria relacionada en esta venta, se entregara dotada de los servicios públicos definitivos de Agua y Alcantarillado, Gas Natural, Luz "Codensa", conforme a lo preceptuado en el art.10 ley 66 de 1968 **OCTAVO:** La entrega real y material de los inmuebles con todas sus anexidades, dependencias y servicios, se efectuarán el día de la firma de la presente escritura. **NOVENO:** LOS VENDEDORES se obligan a entregar los inmuebles a paz y salvo por todo concepto tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e impuestos de orden municipal o distrital, departamental y nacional, así como también por concepto de servicios públicos. **DECIMO:** EL Beneficiario de área cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por (10) años y para los acabados una garantía por (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. **DECIMO PRIMERO:** El constructor realizo la radicación de los documentos ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria del Hábitat bajo el numero _____ otorgado al proyecto. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen y reglamenten. **DECIMO SEGUNDO:** Los gastos que ocasione el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, como son los notariales, serán cancelados en igualdad de proporciones entre LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, pero los impuestos de Beneficencia y Registro, serán en su totalidad por cuenta de LOS COMPRADORES; el valor correspondiente a la retención en la fuente que ordena la ley, será de cuenta de LOS VENDEDORES. **DECIMO TERCERO:** Que con el otorgamiento de la presente escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa. PRESENTES, _____ mayor de edad, hábil para contratar, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____ y _____ mayor de edad, hábil para contratar, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, quienes dijeron a) Que acepta(n) la presente escritura, la venta que a su favor se le(s) hace mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenida por estar en un todo de acuerdo a lo convenido y que han recibido a su entera satisfacción los inmuebles. b) Que renuncian a cualquier condición resolutoria, y otorga el presente título firme e irresoluble c) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido los inmuebles. **DECIMO CUARTO:** Presente, CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS quien indagado al

respecto manifestó bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. También Presentes,

y _____

de las condiciones civiles antes anotada, e identificada(s) como se dijo manifiesta(n): Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, el inmueble que adquiere lo hacen con recursos provenientes de actividades lícitas. **NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indago a LA PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondieron: Soy de estado civil tal y como quedo estipulado en la comparecencia, además manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble que se transfiere por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. Igualmente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió: Soy de estado civil _____, por ministerio de dicha ley **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** el inmueble que por medio de este instrumento público adquiero. El notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civiles, los números de los documentos de identidad, igualmente los números de matrícula inmobiliaria y linderos, declaran que todas las informaciones contenidas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, 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 interesados. Se advirtió a los (las) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tiene (n) 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 que les pareciere. La firma de la misma, demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del Notario, en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970).-----**LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS**

PARA _____ SU

PROTOCOLIZACIÓN.-----1.-

FORMULARIO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO _____ DE MAYOR EXTENSION-----

No. _____ DIRECCIÓN INMUEBLE: -----

CALLE 19A No. 96C-19 MATRICULA INMOBILIARIA:-----

50C _____ VALOR AUTO AVALUÓ -----

\$ _____ VALOR CANCELA-----

\$ _____ FECHA DE PAGO _____ STIKER No. _____

_____ BANCO _____ 2.- COPIA DEL RECIBO DE

VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL CON RELACIÓN AL INMUEBLE DE

MAYOR EXTENSION: CALLE 19A No. 96C-19 Fecha de

expedición: _____ Fecha de vencimiento: _____ PIN DE

SEGURIDAD: _____ CONFIRMADO

-----OTORGAMIENTO Y

AUTORIZACIÓN.----- LEIDA. Que fue la presente escritura pública

por la compareciente, advertida que fue por el notario de las formalidades y trámites

de rigor y con la advertencia de llevar una copia de la misma a la oficina de registro

correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la

fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses

moratorios por mes o fracción de mes de retardo, LA APRUEBA; y en señal de

sentamiento, la firma junto con el suscrito notario, quien en esta forma LA

AUTORIZA.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales Cobrados: -----\$

Decreto No. 0188 de febrero 12 de 2013.-----

Superintendencia de Notariado y registro: -----\$

Fondo Nacional para el Notariado -----\$

Retención en la Fuente -----\$

I.V.A. -----\$

VENDEDOR:

RICARDO HENRY PERDOMO PERDOMO

C.C. 19.414.737 de Bogotá

Representante Legal de

CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS

NIT. 901.033.170-4

COMPRADORES

C.C. _____ de _____

C.C. _____ de _____



CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS
NIT: 901.033.170 – 4

ACUERDO DE PRESTAMO

El presente acuerdo se celebra en la ciudad de Bogotá, y entra en vigencia el día 01 de enero de 2020.

ENTRE: **Ricardo Henry Perdomo Perdomo** (“el prestamista”) accionista de Constructora y comercializadora Jessika SAS, con domicilio principal En Bogotá.

Y: **Constructora y comercializadora Jessika SAS** (“el prestatario”), Compañía legalmente constituida y que opera de acuerdo con las leyes nacionales de Colombia y territoriales de Bogotá, cuya oficina central se encuentra ubicada en: Transv 96B 20c 22 Fontibón, Villemar.

CONSIDERANDO

EN TANTO QUE, el prestatario desea obtener del prestamista un préstamo por un capital inicial de \$ 3.000.000.000 (Tres mil millones de pesos m/cte).

EN TANTO QUE, el prestamista es accionista de Constructora y Comercializadora Jessika SAS y desea conceder el préstamo al prestatario con el fin de apalancar financieramente Los proyectos de la compañía.

EN TANTO QUE, la contraprestación que obtendrá el prestamista se reconoce en las utilidades de la compañía Constructora y Comercializadora por ser este el único accionista de la misma, se establece generar intereses al 0.5% en el reconocimiento del pago del préstamo.

POR LO TANTO, y en consideración de los términos y condiciones aquí descritos, y por cualquier otra contraprestación válida y onerosa, las partes aquí acuerdan:

1. COMPROMISO DE PAGO

El prestatario se compromete a pagar al prestamista la suma de \$ 3.000.000.000 (Tres mil millones de pesos m/cte) con las siguientes condiciones detalladas del préstamo:



CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS
NIT: 901.033.170 - 4

Monto del préstamo: \$ 3.000.0000.000

Valor en letras: Tres mil millones de pesos

Tiempo de pago: De acuerdo a la liquidez de la compañía

Tasa de interés anual: 0.5%

CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA
JESSIKA SAS
NIT 901.033.170-4

RICARDO HENRY PERDOMO
PERDOMO
CC 19.414.737 DE BOGOTA



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-02-23	2. Solicitante	CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS		3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR JOHANNA III	
4. Datos estadísticos	Precio \$	Área m ²	Precio \$ / m ²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMLV proyectado para año de entrega
Valor máximo	423.752.000	92,12	6.923.077	18.167.000	423,75	2022	\$ 1.000.000
Valor mínimo	180.000.000	26,00	3.558.115		180,00		

9. Observaciones:

10. Firma del Solicitante

Totales		14	\$ 3.397.468.341	718,04 m ²		\$ 900.213.043	25,23%	
Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m ²	14. Precio Und por m ²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda	
1	APARTAMENTO 201	236.062.000	59,49	3.968.095	75.415.560	31,95%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
2	APARTAMENTO 202	180.000.000	31,29	5.752.637	30.000.000	16,67%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
3	APARTAMENTO 203	180.000.000	30,90	5.825.243	39.600.000	22,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
4	APARTAMENTO 204	229.907.080	58,34	3.940.814	65.972.124	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
5	APARTAMENTO 301	211.672.261	59,49	3.558.115	63.501.678	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
6	APARTAMENTO 302	180.000.000	31,29	5.752.637	33.400.025	18,56%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
7	APARTAMENTO 303	180.000.000	30,90	5.825.243	36.431.100	20,24%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
8	APARTAMENTO 304	278.000.000	60,14	4.639.175	83.700.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
9	APARTAMENTO 401	278.603.000	59,49	4.700.000	83.880.900	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
10	APARTAMENTO 402	180.000.000	26,67	6.748.156	30.472.228	16,93%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
11	APARTAMENTO 403	380.000.000	92,12	4.125.054	114.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
12	APARTAMENTO 404	423.752.000	92,12	4.600.000	127.125.600	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
13	APARTAMENTO 405	180.000.000	26,00	6.923.077	30.472.228	16,93%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
14	APARTAMENTO 406	277.472.000	59,80	4.640.000	83.241.600	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP	
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								



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 JOHANNA III
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 14
DIRECCIÓN: CALLE 19A No. 96C - 19
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 23/02/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

FLOTANTE SOBRE VIGAS DE CIMENTACION DE 3500 PSI EN CONCRETO DE .60 x .45 SEGUN CALCULO

2.2. PILOTES

[] SI [] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES EN CONCRETO DE 12 ML DE PROFUNIDAD CON UN DIAMETRO DE 30 CM Y COMCRETO DE 3500 PSI

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS APORTICADAS DE 0.60 x 0.30 EN CONCRETO DE 3500 PSI SEGUN CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES
ESCALERAS EN CONCRETO DE 3000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [] NO

Tipo de ladrillo y localización:

Fachada Principal y Posterior en ladrillo a la vista

2.4.2. BLOQUE

[] SI [] NO

Tipo de bloque y localización:

Muros laterales y divisorios en Bloque No. 4 y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [] NO

Tipo de división y localización:

Antepechos de Balcones en concreto

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:

Muros laterales internos y externos en culatas, muros divisorios de areas privadas

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [x] SI [] NO
P.V.C. [] SI [] NO OTRA [] SI al? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

En Ladrillo a la vista de formatos de .60

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Hall enchapados y gravilla a la vista

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa plana en concreto, impermeabilizada

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

escaleras enchapadas y gravilla a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque Independiente de 500 Litros en Polietileno Ubibacos sobre placa plana sin uso

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO En Ornamentacion y con motores de control
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO Dotado de Baño privado, pisos en vinilo importado, muros en pintura
- 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 Ubicado en el primer nivel y demarcado
- 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:

Según diseño para cada espacio y en Mdf

SI NO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

En Mdf entaboradas con chapas de lujo

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Diseñada de Piso a techo, con marco de ornamentacion, tablero en madera, y chapa de seguridad

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES : Enchapadas en piso Vinilico importado con diseño de laminado
- 4.2.2. HALL'S Enchapado en piso vinilico importado condiseño de laminado
- 4.2.3. HABITACIONES Enchapado en piso vinilico importado condiseño de laminado
- 4.2.4. COCINAS Enchapado en ceramica
- 4.2.5. PATIOS Enchapado en ceramica

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES : Estuco y pintura en 3 manos
- 4.3.2. HABITACIONES Estuco y pintura a 3 manos
- 4.3.3. COCINAS Estuco y pintura a 3 manos y enchape en areas humedas
- 4.3.4. PATIOS Enchape en zonas de salpicaderos de lavaderos, Estuco y pintura

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO Haceb
- 4.4.2. ESTUFA SI NO Cristal y acero Haceb
- 4.4.3. MUEBLE SI NO En MDF Rh
- 4.4.4. MESÓN SI NO Marmol
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO Tiro forzado Haceb
- 4.4.6. LAVADERO SI NO En porcelana y mueble en mdf

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO En Mdf Rh, meson en marmol, lavamanos de sobre poner y griferia de lujo
- 4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO En ceramica según diseño
- 4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO Zona humeda en ceramica y zona seca en estuco y pintura
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO En acero y vidrio templado
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Sobre espacio completo, y biselado

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.


Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

Acto Administrativo No.

11001-1-19-3043

11001-1-19-1659

1

FECHA DE RADICACIÓN

FECHA DE EXPEDICIÓN 9 NOV 2019

FECHA DE EJECUTORIA

10 DIC 2019

23-may.-2019

CATEGORÍA: III

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) CL 19 A 96 C 19 (ACTUAL) con chip(s) AAA0078UOCN y matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C266036 en el lote 14, manzana I, de la urbanización VILLEMAR FONTIBÓN (Localidad Fontibón), PARA 1 EDIFICACION EN 4 PISOS DE ALTURA, SEMISÓTANO Y ÁREA BAJO CUBIERTA INCLUIDA, CON DESTINACION DEL PRIMER PISO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (PISO NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (14 UNIDADES), CON 8 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS, DE LOS CUALES 7 SON PRIVADOS (RESIDENTES) Y 1 DE VISITANTES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 4 CUPOS DE BICICLETEROS Y 10 DEPÓSITOS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VALIDO PARA DEMOLICION TOTAL. Titular(es): CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA JESSIKA S.A.S. con NIT 901033170-4 (Representante Legal: PERDOMO PERDOMO RICARDO HENRY con cc. 19414737). Constructor responsable: PEDRAZA BELLO JOSE IGNACIO con CC 79301970 Mat. 2570039541 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 3 columns: Acuerdo/Decreto, Código, and Descripción. Includes Acuerdo 6 de 1990, Decreto Acuerdo 6, DECRETO 735 DE 1993, and ZN RIESGO.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: Descripción Uso, 2.1 USOS (VIS, ESCALA, No UNIDADES), 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.), 2.3 DEMANDA, 2.4 ESTRATO.

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, 3.3 ÁREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación), ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, TOTAL.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 4.1 VOLUMETRÍA, 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS, 4.6 RETROCESOS.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Elementos No Estructurales (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (7)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Linderos del predio son los indicados en los títulos de propiedad. El área del predio es la resultante de la multiplicación de los linderos del predio. 2. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los decretos 603/2007 y 308/2016...

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT, ARTÍCULO 478 DECRETO 190 DE 2004.

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

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA. Includes signatures and names of Linda Rocío Muñoz, Edwin A. Vargas, Aura Patricia Villamil, and Yli Yoana Borda Lagos.

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-19-1659	2
Acto Administrativo No.	11001-1-19-3043	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	29 NOV 2019	23-may-2019	
FECHA DE EJECUTORIA	10 DIC 2019	CATEGORÍA: II	

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER/NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00019320012764	22-nov-19	1.341,36	\$2.000.000

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