



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 poicivo 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 ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA		2. Identificación Número Cédula de Ciudadanía 52202302 Código de Verificación 79596581		No Radicado 1-2022-8393
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		
5. Registro para la enajenación de inmuebles 202122020219		6. Dirección TRANSVERSAL 24 I # 16 10 SUR		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: calzadommbynikos@hotmail.com
8. Teléfono 3107652818		9. Dirección del representante legal		

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR FORERO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torrens, Bloque(s), interior(es), etc. o es UNICA Mapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 1 F # 38 D 04		
13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES		14. Estrato 3		
15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) .2		16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría N/A		
17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-20-2370 10-jul.-2020 4		18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 189		
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 491.64		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 491.64		
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0037HOJZ		25. Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C-222598		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 406.841.336		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ago.-2022		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 24	Fecha 02-jun.-2021	Notaría 81
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
			Vigencia	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

Alexandra C. Real
[Firma]

**ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL
CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA**

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

E400020220043

10 4 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

12 8 MAR 2022

Daniela Man

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: 220209831054568978

Nro Matrícula: 50C-222598

Pagina 1 TURNO: 2022-89133

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 07:45:09 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-1974 RADICACIÓN: 7428828 CON: DOCUMENTO DE: 15-05-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0037HOJZCOD CATASTRAL ANT: 2413

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 2 MANZANA 41 EN LA URBANIZACION LAS CARABELAS, EXTENSION DE 189.00 METROS 2. LINDA ASI: NORTE, EN 9.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 1 DE LA MISMA MAZNANA ORIENTE, EN 21.00 METROS CON LA CARRERA 41 (PEATONES), SUR; EN 9.00 METROS CON LA CALLE 2. Y OCCIDENTE, EN 21.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 1F 38D 04 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 2 41-04 LOTE 2. MANZANA 41. URBANIZACION LA CARABERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 20406

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1974 Radicación: 7428828

Doc: ESCRITURA 1567 del 21-03-1974 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,106,483.1

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1567 del 21-03-1974 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LIMITADA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220209831054568978

Nro Matrícula: 50C-222598

Página 2 TURNO: 2022-89133

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 07:45:09 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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-1978 Radicación: 78047395

Doc: ESCRITURA 3343 del 26-05-1978 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$295,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

A: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3343 del 26-05-1978 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$245,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949

DE: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-1978 Radicación: 1979-10555

Doc: ESCRITURA 99 del 26-01-1979 NOTARIA 19. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

DE: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639 X

A: HERRERA GONZALEZ RAFAEL

CC# 2919503

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-1980 Radicación: 8062253

Doc: OFICIO 548 del 02-07-1980 JUZG 21. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

A: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-1980 Radicación: 80101847

Doc: OFICIO 995 del 03-11-1980 JUZGADO 21 CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220209831054568978

Nro Matrícula: 50C-222598

Pagina 3 TURNO: 2022-89133

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 07:45:09 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

A: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-10-1981 Radicación: 1981-85939

Doc: OFICIO 1176 del 21-09-1981 JUZG 27 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: HERRERA G. RAFAEL ELIAS

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

A: DIAZ PATI/O LUIS A

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-11-1982 Radicación: 1982-98637

Doc: ESCRITURA 5322 del 14-09-1982 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,350

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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

A: CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-11-1985 Radicación: 85-150656

Doc: OFICIO 494 del 20-04-1982 JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: HERRERA G. RAFAEL ELIAS

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

A: DIAZ PATI/O LUIS A

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-09-1987 Radicación: 1987-133113

Doc: OFICIO 1733 del 21-09-1987 JUZ.10.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220209831054568978

Nro Matrícula: 50C-222598

Pagina 4 TURNO: 2022-89133

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 07:45:09 PM

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

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

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

DE: BANCO GANADERO

A: CARVAJALINO ROCA JAIME ENRIQUE

A: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639 X

A: FUNDACION DE PLANEACION SOCIAL PLAN SOCIAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-10-1992 Radicación: 74005

Doc: OFICIO 1770 del 03-08-1992 JDO 10 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO GANADERO

A: CARVAJALINO ROCA JAIME ENRIQUE

A: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-10-1992 Radicación: 74008

Doc: SENTENCIA SN del 25-06-1992 JDO 10 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE 50%

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

DE: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639

A: SIERRA CASTILLO ADONISEC

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 1995-47724

Doc: OFICIO 1318 del 01-01-1994 JUZ 3 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

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

DE: TELLO CANDELO ALBA FARIDE

A: SIERRA CASTILLO ADONISEDEC

CC# 2880880 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-66913

Doc: ESCRITURA 7555 del 23-09-1993 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 611 VENTA CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHO DE CUOTA 50% (CONTINUA VIGENTE DEMANDA)

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

DE: SIERRA CASTILLO ADONISEDEC

CC# 2880880

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220209831054568978 Nro Matrícula: 50C-222598 Pagina 5 TURNO: 2022-89133

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 07:45:09 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: 15-12-1998 Radicación: 1998-108779

Doc: OFICIO 6100.42636 del 12-12-1998 JUEZ DE EJECUCIONES FISCALES de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-04-1999 Radicación: 1999-26588

Doc: OFICIO 6100-3776 del 09-04-1999 IDU de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-05-1999 Radicación: 1999-37334

Doc: OFICIO 1142 del 11-05-1999 JUZGADO 3 C CTO de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: FUNDACION DE PLANEACION SOCIAL PLAN SOCIAL

A: SIERRA CASTILLO ADONISEDEC

CC# 2880880

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-10-2008 Radicación: 2008-107963

Doc: ESCRITURA 10847 del 10-10-2008 NOTARIA 38 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$245,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

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

NIT# 8600345941

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949

A: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO

CC# 6237639

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-127647

Doc: ESCRITURA 3950 del 05-12-2008 NOTARIA 42 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$71,830,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220209831054568978

Nro Matrícula: 50C-222598

Página 7 TURNO: 2022-89133

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 07:45:09 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 025 Fecha: 14-01-2016 Radicación: 2016-1730

Doc: ESCRITURA 4452 del 09-12-2015 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 23

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

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

DE: MOLANO PE/ALOZA GLORIA RUTH

CC# 38258446

A: RAMIREZ SUAREZ ANDREA CAROLINA

CC# 52955475

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 14-01-2016 Radicación: 2016-1730

Doc: ESCRITURA 4452 del 09-12-2015 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$680,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ SUAREZ ANDREA CAROLINA

CC# 52955475

A: CASTA/EDA REAL ALEXANDRA

CC# 52202302 X

A: FORERO SIERRA CARLOS ALBERTO

CC# 79596581 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 23-02-2021 Radicación: 2021-15497

Doc: ESCRITURA 3571 del 04-12-2015 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 24

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

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

DE: STILOTEX S.A.S.-NIT8001679192

A: RAMIREZ SUAREZ ANDREA CAROLINA

CC# 52955475

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-05-2021 Radicación: 2021-36664

Doc: ESCRITURA 793 del 26-04-2021 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA: 0925 DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA

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

A: CORTES VILLARRAGA ANA TILIA

CC# 20344949 X

A: DIAZ PATI/O LUIS ALBERTO,

CC# 6237639 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-47967

Doc: ESCRITURA 24 del 02-06-2021 NOTARIA OCHENTA Y UNO 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 220209831054568978

Nro Matrícula: 50C-222598

Pagina 9 TURNO: 2022-89133

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 07:45:09 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-89133

FECHA: 09-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



26 ABR 2021

República de Colombia

Pag. 1

No. 0793



Aa071014565

6

cert
256
26/04/21

NOTARÍA 17

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 793. -----

SETECIENTOS NOVENTA Y TRES. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE
DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN -

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	50C-222598
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -	

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ()
NOMBRE O DIRECCIÓN: Calle 1F No 38D-04, de la ciudad de Bogotá D.C.		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. -

Código No.	Acto
800 -	Declaración de Extinción de Obligación Hipotecaria

VALOR DEL ACTO

Valor	\$100.000 Moneda Legal Colombiana
-------	-----------------------------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Carlos Alberto Forero Sierra	C.C.No. 79.596.581
Alexandra Castañeda Real	C.C.No. 52.202.302

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de abril, del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, DIEGO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa071014565

11005A0a1A1E1KVMQ

22-10-20

18-09-2019

Caldena S.A.

ALEXANDER CHAPARRO PLAZAS, NOTARIO DIECISIETE (17)
ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

Comparecieron: **CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.596.581 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en nombre propio; y **ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.202.302 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quienes en adelante se denominaran **LA PARTE COMPARECIENTE** y manifestaron que por medio de este instrumento público realizan la **EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA** que pesa sobre el inmueble que se identificará más adelante y que será regulada por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. DECLARACIÓN DE DERECHO REAL DE DOMINIO. **LA PARTE COMPARECIENTE** declara que son los actuales titulares del pleno derecho real de dominio del siguiente bien inmueble: Lote de terreno marcado con el número dos (2) de la manzana cuarenta y uno (41) de la Urbanización Las Carabelas, y distinguido en la nomenclatura urbana con el número treinta y ocho D - cero cuatro (38D-04) de la calle primara (1ª F) de esta ciudad de Bogotá D.C., con una extensión superficial aproximada de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189.00 M2). -----

Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, a la descripción del inmueble objeto de esta escritura **NO** se transcriben los linderos, toda



vez que éstos se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento público. --

El inmueble antes descrito está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-222598. -----

SEGUNDA. TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR EL INMUEBLE: Manifiesta LA PARTE COMPARECIENTE que dicho inmueble lo adquirió por compraventa que hicieron a la señora ANDREA CAROLINA RAMÍREZ SUÁREZ, de conformidad con la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos (4.452) de fecha nueve (9) de diciembre del año dos mil quince (2015), otorgada y autorizada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-222598. -----

TERCERO. CONSTITUCIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE PRINCIPAL: Que según la anotación cinco (5) del certificado de libertad número 50C-222598, por medio de la escritura pública número noventa y nueve (99) de fecha veintiséis (26) de enero de mil novecientos setenta y nueve (1.979), otorgada y autorizada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C., los señores LUIS ALBERTO DIAZ PATIÑO Y ANA TILIA CORTES VILLARRAGA se constituyeron en deudores hipotecarios del señor RAFAEL HERRERA GONZÁLEZ, por la suma de CIEN MIL PESOS (\$100.000) MONEDA CORRIENTE, mutuo que garantizaron con la hipoteca, que recae sobre el bien inmueble antes mencionado inscrito al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-222598, ubicado en esta ciudad de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en el título de constitución del contrato de hipoteca. -----



11001K0Q0AIAIE

22-10-20

18-09-2020

Coordenada S.A.

CUARTO. PLAZO: Que según la cláusula primera de la escritura pública de constitución del contrato hipotecario ya mencionado en el numeral anterior, la obligación principal de mutuo se constituyó con un plazo cierto de **DOCE (12) MESES** contados desde la fecha de la firma de la escritura pública número noventa y nueve (99) de fecha veintiséis (26) de enero de mil novecientos setenta y nueve (1.979), otorgada y autorizada en la Notaría Diecinueve (19), del Círculo de Bogotá D.C., este término no fue prorrogado por escritura pública, legalmente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-222598 y se encuentra prescrito. -----

QUINTO. EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA. Que teniendo en cuenta, el plazo estipulado, los términos de la escritura pública de constitución, que han transcurrido más de **cuarenta y dos (42) años** desde el término de la escritura pública de constitución, que no se ha efectuado el cobro, y de conformidad con lo establecido en los artículos: 1.546 del Código Civil que establece que en todo contrato bilateral va envuelta la condición resolutoria; 1.625 numeral 10 del Código Civil, que prevé la extinción de las obligaciones por la prescripción, por no haberse ejercido por parte del acreedor las acciones tendientes a verificar su pago, desde la fecha que esta se hizo exigible; y la resolución 4.043 del 2.002 de la Superintendencia de Notariado y Registro, **LA PARTE COMPARECIENTE** declara extinguido el contrato de mutuo hipotecario junto con sus intereses corrientes y de mora, contenido en la escritura pública número noventa y nueve (99) de fecha veintiséis (26) de enero de mil novecientos setenta y nueve (1.979), otorgada y autorizada en la Notaría Diecinueve (19), del Círculo de Bogotá D.C., contrato inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-222598, en la anotación número diecisiete (17). -----

SEXTA. PETICIÓN. LA PARTE COMPARECIENTE respetuosamente



26 ABR 2021

República de Colombia

Pag. 5

NO. 0793



Aa071014567

solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., si bien lo tiene y lo considera pertinente se sirva ordenar a quien corresponda tomar nota de la presente extinción. -----

NOTA 1: Por medio del presente documento se deja constancia, que para esta Declaración de Extinción de Obligación Hipotecaria NO se aportó la primera copia de la escritura pública citada. -----

NOTA 2: Se deja constancia que el Notario enviará por medio seguro el certificado de Declaración de Extinción de Obligación Hipotecaria a la notaría donde reposa el original, para que se imponga la nota respectiva (Artículo 91 Decreto 19 de enero 10 de 2012). -----

SE ADIVIRTIO AL OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL (LA) NOTARIO(A) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL (LA) NOTARIO(A). EN TAL CASO, ESTE DEBE SER CORREGIDO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR LA QUE INTERVINO EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).-----

ADVERTENCIAS.

EL SUSCRITO NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA

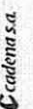


Aa071014567

11002EIKC000A1A

22-10-20

18-09-2020



PRESENTE ESCRITURA SE AUTORIZA POR PETICIÓN Y A INSISTENCIA DEL INTERESADO. A QUIEN SE LE HIZO SABER QUE EL ACTO CONTENIDO ES DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PERSONAL DE MUTUO CONTENIDA EN EL CONTRATO HIPOTECARIO Y NÓ EL DE CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO, EL CUAL DEBE SER MEDIANTE SENTENCIA JUDICIAL. -----

Con la presente escritura se protocoliza el certificado de tradición y libertad No. 50C-222598, impreso el nueve (9) de abril del año dos mil veintiuno (2021). -----

Una vez leído el presente instrumento por los comparecientes expresaron: -----

1. Que aceptan la presente escritura y en especial la extinción de la obligación hipotecaria allí contenida, por estar de acuerdo con todo lo estipulado. -----

2. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición del inmueble, por lo cual DECLARA que aprueba este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado. -----

3. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asume la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual acepta la responsabilidad correspondiente en caso de



26 ABR 2021.

República de Colombia

Pag. 7

NO 0793



Aa071014568

utilizarse la presente escritura con fines ilegales.

4. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

Finalmente, el Notario advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura pública que implique el otorgamiento de una nueva, los costos de la misma serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual el Notario no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley.

PROTECCIÓN DE DATOS.

Los datos personales aquí aportados por los comparecientes, formará parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso.

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose a el Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia.



Aa071014568

11003A1EJKACQ01a

22-10-20

10.6995310

cidemra s.a.

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El otorgante manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que Si da su consentimiento para ser notificado por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

AUTORIZACIÓN. - Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por el mismo, se firma ante mí, **EL NOTARIO QUE LO AUTORIZA.** Al otorgante se le advirtió la formalidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. -----

POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, EL CUAL SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos:
Aa071014565 / Aa071014566 / Aa071014567 / Aa071014568 / Aa071014569.

Derechos Notariales (Res 0536/22/01/2021 Modificada por medio de la Resolución 0545/25/01/2021): \$28.400
I.V.A.: \$23.807
RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 0



26 ABR 2021



10

República de Colombia

NO. 0793

Pag. 9

Aa071014569

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 793. -----

SETECIENTOS NOVENTA Y TRES. -----

DE FECHA: VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) DE LA NOTARÍA DIECISIETE (17) DE BOGOTÁ D.C.

LOS COMPARECIENTES:



CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA

C.C. N° 79.596.581 #16-10 SUR

Dirección. *Av 24 #16-10 SUR*

Tel. *310 765 2918*

E-mail *carlosalbertoforero@hotmail.com*

Estado civil *Soltero con union marital de hecho*

Actividad Económica *Comerciante Independiente*

Persona Expuesta Políticamente SI () NO (X) Decreto 1674 de 2016

Obrando en nombre propio

x *Alexandra C Real*
ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL



C.C. N° 52202302

Dirección. *Cl 1F # 38D04*

Tel. *3138417623*

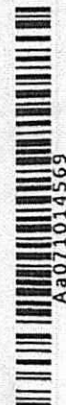
E-mail *catzadommbynikos@hotmail.com*

Estado civil *soltero con union marital de hecho*

Actividad Económica *Independiente*

Persona Expuesta Políticamente SI () NO (X) Decreto 1674 de 2016

Obrando en nombre propio



Aa071014569

110041A1E1K900A

22-10-20

Castañeda S.A. No. 8933310

26 ABR 2021.

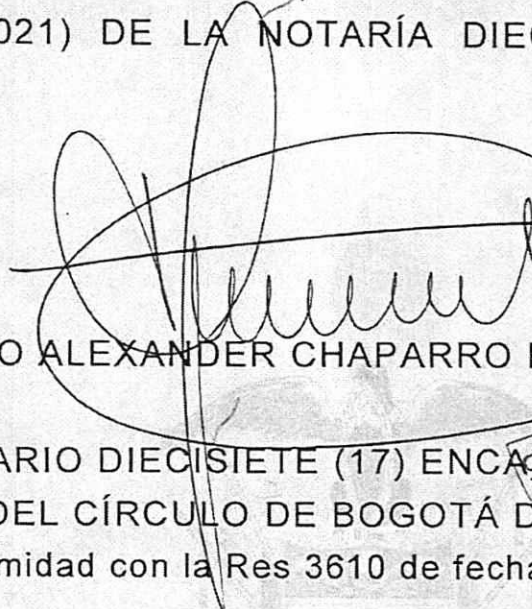
Pag. 10

NO. 0793

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO: 793. -----

SETECIENTOS NOVENTA Y TRES. -----

DE FECHA: VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DE DOS MIL
VEINTIUNO (2021) DE LA NOTARÍA DIECISIETE (17) DE
BOGOTÁ D.C.



DIEGO ALEXANDER CHAPARRO PLAZAS

NOTARIO DIECISIETE (17) ENCARGADO

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

(De conformidad con la Res 3610 de fecha 26/04/2021)



ESCRITURACIÓN - RAD. 2021-1044

RECIBIO: _____	RADICO: _____
DIGITO: Fanny Marín _____	Vo.Bo.: _____
IDENTIFICO: _____	HUELLA _____
BIOMETRIA: _____	_____
LIQUIDO: _____	REV/LEGAL 1: _____
REV/LEGAL 2: _____	CIERRE: Fanny Marín _____
ORGANIZO: _____	LIQUI. B Y R. _____

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FECHA DE NEGOCIO: _____

EL PROMITENTE VENDEDOR: ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL
C.C. 52.202.302
CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA
C.C.: 79.596.581

EL PROMITENTE COMPRADOR _____
C.C. _____ de _____

APARTAMENTO: CALLE 1F No 38D - 04 APTO _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

Entre los suscritos a saber, ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL, identificada con cedula de ciudadanía número 52.202.302 de Bogotá, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltera, y CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía número 79.596.581 de Bogotá, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Bogotá, de estado civil soltero, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y _____ mayor de edad, de nacionalidad _____, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, de estado civil _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, promete transferir a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** quienes adquieren a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO SOBRE PLANOS N° _____ de _____ M2 con un coeficiente del _____% de todo el predio, el cual consta de 3 habitaciones, 2 baños, cocina integral y sala comedor. El inmueble se encuentra ubicado en la CALLE 1F No 38D - 04, con matrícula inmobiliaria número 50C-212334__ y en mayor extensión identificado con

matrícula inmobiliaria N° 50C-222598 y código catastral AAA0037HOJZ del barrio Jorge Gaitán Cortes de la ciudad de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble se encuentran en la Escritura Pública 24 del 2 de junio del 2021 de la notaria 81 de Bogotá. No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida y linderos reales y lo aquí declarado no dará lugar al reclamo de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: TRADICION: El inmueble fue comprado a Andrea Carolina Ramírez Suarez identificada con C.C. 52.955.475 según la Escritura Pública 4452 del 9 de diciembre del 2015 en la notaria 17 de Bogotá.

SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, garantiza a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

TERCERA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega de este.

CUARTA. - PRECIO: El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de (\$ _____) (_____ **DE PESOS**) M/CTE, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de la siguiente manera:

1. LA SUMA DE \$ _____ (_____) M/CTE, por concepto de pago cuota inicial el día ___ de _____ de 20__
2. LA SUMA DE \$ _____ (_____) M/CTE, con un crédito hipotecario del banco _____.

PARAGRAFO PRIMERO: El crédito hipotecario será desembolsado a más tardar el ___ de _____ del 20__.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio Multifamiliar Forero no cuenta con depósitos.

QUINTA. - CLÁUSULA PENAL: LOS PROMITENTE VENDEDORES Y EL PROMITENTE COMPRADOR acuerdan como clausula penal por incumplimiento a lo aquí acordado, una multa equivalente a la suma de **\$10.000.000.00, (DIEZ MILLONES DE PESOS) M/CTE.**

SEXTA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **LOS PROMITENTE VENDEDORES.**

SEPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES VENDEDORES, harán entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cuando se encuentre totalmente cancelado el valor indicado en la cláusula cuarta del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES entregarán el inmueble con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas, en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión.

OCTAVA. - GARANTÍAS: LOS PROMETIENTES VENDEDORES otorgan las siguientes garantías:
AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE: LOS PROMETIENTES VENDEDORES garantiza a **EL COMPRADOR** por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del bien inmueble, los acabados, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad **LOS PROMETIENTES VENDEDORES.** Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** por **EL COMPRADOR**, hasta la vigencia de la presente garantía.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse

el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**.

GARANTÍA POR 10 AÑOS. El bien inmueble contará con la garantía legal por estabilidad de la estructura la cual se otorga por un periodo de diez (10) años.

EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**.

NOVENA. – PERMISO DE ENAJENACIÓN: LOS PROMETIENTES VENDEDORES tramitó la radicación de documentos ante la secretaria del Hábitat para obtener el permiso de enajenación y fue otorgado el día ____ de _____ de 20__ con el N° _____.

DECIMA. - ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día _____ () del mes de _____ del año 20__ a las _____ en la Notaria ____ de Bogotá, D.C.

De conformidad con la ley 1943 del 28 de diciembre del 2018, manifestamos bajo la gravedad de juramento que el precio que incluiremos en la escritura pública de enajenación será real y no ha sido objeto de pacto privados en los que se señale un valor diferente; y en el caso en que tales pactos existan informaremos el precio convenido en ellos. Igualmente declararemos que no existan sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura de venta que vamos a realizar.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los _____ () días del mes de _____ de 20__.

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL
C.C. 52.202.302

C.C. _____ de _____

CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA
C.C.: 79.596.581



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

13

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR FORERO
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 5
 DIRECCIÓN: CALLE 1F # 38D-04
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA AVEMES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 18/02/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Zapatas y vigas de amarre

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema combinado de porticos y muros en concreto reforzado, con placas aligeradas que se apoyan sobre vigas de carga

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Fachada en Ladrillo tipo Santa fe nuevo formato a la vista

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Muros internos en bloque N° 4 y muros colindantes en bloque N° 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Superboard en algunos ductos

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:

Todos los muros son pañetados

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en Ladrillo tipo Santa fe nuevo formato a la vista
Puertas de garajes y de acceso peatonal en ornamentacion tipo reja color aluminio

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tablón alfagres rojo tradición o similar en el primer piso no habitable
Cerámica beige 60x30 o similar para puntos fijos y terraza

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja termoacústica tipo ajover

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto terminadas en cerámica beige 60x30 o similar

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Puertas de garajes y de acceso peatonal en ornamentacion tipo reja color aluminio o similar

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subteraneo

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Puerta electrica para acceso vehicular |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closets en madercor, fabricación según medidas y diseño tipo fachada. Incluidos en todas las alcobas

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Madecor de 6mm de 2.4m de altura y ancho según medidas de espacios con chapas de palanca en acero inoxidable

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso en madecor entamborado de 6mm.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso en madera laminada calidad AC4 - Trafico 32

4.2.2. HALL'S

Piso en madera laminada calidad AC4 - Trafico 32

4.2.3. HABITACIONES

Piso en madera laminada calidad AC4 - Trafico 32

4.2.4. COCINAS

Cerámica gris 45 x 45 o similar

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo I

4.3.2. HABITACIONES

En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo I

4.3.3. COCINAS

En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo I, salpicadero enchapado h=60cm ceramica

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Encendido eléctrico y frente en acero o similar

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4 puestos a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Mueble superior e inferior en madecor RH de 15mm o similar

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en granito natural verde ubatuba o similar

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

8lts o similar

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En plastico 40cm x 50cm

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Madecor RH de 15mm o similar. Solo en baños de alcoba principal

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica gris de 45x45 o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Cerámica blanca de 30x45 o similar

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio templado con accesorios en aluminio mate

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Instalación flotado, calidad nacional

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.

Alexander C Peal
Firma representante legal o persona natural

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____ (____)

DE FECHA: _____ (____) DE _____ DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: ----- 50C-212334__

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR FORERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE PRIMERA F (CL 1F) NUMERO TREINTA Y OCHO D CERO CUATRO (38D 04) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO -----	ESPECIFICACIÓN -----	VALOR DEL ACTO -----
0125 -----	COMPRAVENTA -----	\$XXX.XXX.000 -----
-----	AVALÚO CATASTRAL 2.02__ -----	\$XXX.XXX.000 -----
0304 -----	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----	SI ___ NO ___ -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA: -----

ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL. ----- C.C. 52.202.302

CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA ----- C.C. 79.596.581

PARTE COMPRADORA: -----

-----C.C. _____

Ante mí **ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS**, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- COMPRAVENTA -----

Comparecieron: **ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.202.302** expedida en Bogotá, D.C., y **CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.596.581** expedida en Bogotá, D.C., quienes para el presente efecto se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad _____,

con domicilio en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se regirá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----

APARTAMENTO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR FORERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE PRIMERA F (CL 1F) NUMERO TREINTA Y OCHO D CERO CUATRO (38D 04) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.; cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes:-----

APARTAMENTO _____ (____) -----

Tiene un área construida de _____ (____) un área privada _____ (____) tiene una altura libre de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) y se determina los siguientes linderos. -----

POR EL NORTE. _____

POR EL SUR. _____

POR EL ORIENTE: _____

POR EL OCCIDENTE: _____

POR EL NADIR: _____

POR EL CENIT: _____

EL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR FORERO - PROPIEDAD HORIZONTAL; construido sobre el lote marcado con el número dos (2) manzana cuarenta y uno (41) Urbanización Las Carabelas (localidad Puente Aranda), tiene una extensión superficial de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189 M2) y un área construida de cuatrocientos noventa y un metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros de metro cuadrado (491.64 m2) se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos así:-----

POR EL NORTE: En extensión de nueve metros (9.00mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana -----

POR EL SUR: En extensión de nueve metros (9.00mts) con la carrera calle segunda (2).

POR EL ORIENTE: En extensión de veintiuno metros (21.00mts) con la carrera cuarenta y uno (41) (peatones) -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintiuno metros (21.00mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-212334** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la cédula catastral en mayor extensión número **2 41 3** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: Los inmuebles objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR FORERO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número veinticuatro (24) de fecha dos (2) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Ochenta y uno (81) del Círculo de Bogotá; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: El inmueble no incluye parqueadero ni depósito.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. El lote de terreno lo adquirió por objeto de compra efectuada a ANDREA CAROLINA RAMIREZ SUAREZ: según consta en la Escritura pública cuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos (4452) de fecha nueve (09) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría diecisiete (17) de Bogotá. b) Posteriormente constituyó reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número veinticuatro (24) de fecha dos (2) de junio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Ochenta y uno (81) del Círculo de Bogotá, asignándosele al APARTAMENTO _____ (____), el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-212334__ ; escrituras las cuales se encuentran debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; c) La construcción por haberla construido a sus propias expensas, de conformidad con la Licencia de Construcción Acto administrativo número 11001-4-20-2370 expedida el tres (03) de julio de dos mil veinte (2020), ejecutoriada el diez (10) julio de dos mil veinte (2020), por la curaduría urbana número (4)

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, que LA PARTE COMPRADORA paga así:

a) La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción. -----

b) La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, con el producto del crédito hipotecario por el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** NIT **XXXXXXXXXXXXX**, a **LA PARTE COMPRADORA**, con garantía hipotecaria de primer

grado a su favor, conforme consta en la segunda parte de éste instrumento. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago y entregas pactadas **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -

PARAGRAFO TERCERO: LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA autorizan expresa e irrevocablemente al **XXXXXXXXXXXXXXXX** para que el producto del préstamo que se le(s) otorgue a LA PARTE COMPRADORA sea abonado directamente a LA PARTE VENDEDORA.-----

PARÁGRAFO CUARTO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente los inmuebles objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra. -----

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas, en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión.

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas los cuales se entregarán en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión, así como el paz y salvo de administración causados hasta la misma fecha. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

CLÁUSULA OCTAVA GARANTÍAS: LA PARTE VENDEDORA otorga las siguientes garantías: -----

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE: LA PARTE VENDEDORA garantiza a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del bien inmueble, los acabados, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad **LA PARTE VENDEDORA**. Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a **LA PARTE VENDEDORA** por **LA PARTE COMPRADORA**, hasta la vigencia de la presente garantía.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **LA PARTE VENDEDORA** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **LA PARTE VENDEDORA**.

GARANTÍA POR 10 AÑOS. El bien inmueble cuenta con la garantía legal por estabilidad de la estructura, la cual se otorga por un periodo de diez (10) años.

EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **LA PARTE COMPRADORA**,

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas

oportunamente por **LA PARTE COMPRADORA**, -----

CLAUSULA NOVENA. PERMISO DE ENAJENACIÓN: LA PARTE VENDEDORA tramitó la radicación de documentos ante la secretaria del Hábitat para obtener el permiso de enajenación y fue otorgado el día ____ de _____ de 20__ con el N° _____.

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

- a) Que aceptan la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----
- b) Que han recibido los inmuebles real y materialmente y a su entera satisfacción. -
- c) Que declaran conocer y se obligan a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido los inmuebles objeto del contrato de compraventa. ---

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA** -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996,
MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** -----

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 A LA PARTE VENDEDORA, TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO. POR LO TANTO SOBRE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE **NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN 536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 / MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 EXPEDIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000).** -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la

exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. -----

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 202__, INMUEBLE DE LA CL 1F 38D 04 AP _____. FORMULARIO NÚMERO _____. FECHA DE PRESENTACIÓN: _____. LUGAR DE PRESENTACIÓN: _____. AVALUADO EN \$_____.

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE .- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 1F 38D 04 AP _____. FECHA DE VENCIMIENTO: _____. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 1948258. -----

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----
Objeto o _____ DATOS DEL REPORTE _____.
Página 1 de 1 EN MAYOR EXTENSIÓN-----

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. -----

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. ----

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

LA PARTE VENDEDORA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE VENDE POR SER VIVIENDA NUEVA NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES. -----

----- BASES DE DATOS -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que el Apoderada Especial del **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, y **ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL, CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría, en la oficina de la entidad que representa.

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha

sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números:

Aa073530783, Aa073530784, Aa073530785, Aa073530786, Aa073530787, Aa073530788,
Aa073530789, Aa073530790, Aa073530791, Aa073530792, Aa073530793, Aa073530794,
Aa073530795, Aa073530760. -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

DERECHOS NOTARIALES: \$ _____ -----

Retención en la Fuente: \$ _____ -----

IVA: \$ _____ -----

Recaudos Superintendencia: \$ _____ -----

Recaudos Fondo de Notariado: \$ _____ -----

Resolución 536 del 22 de enero de 2021 / modificada por la Resolución 545 del 25 de enero de 2021 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

**ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) -----
DE FECHA: XXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----**

Los Comparecientes,

ALEXANDRA CASTAÑEDA REAL ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No. **52.202.302** expedida en Bogotá, D.C. **TOMÓ FIRMA:** _____

CARLOS ALBERTO FORERO SIERRA ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No. **79.596.581** expedida en Bogotá, D.C. **TOMÓ FIRMA:** _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- **HUELLA ÍNDICE DERECHO**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- **TOMÓ FIRMA:** _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. NO. XXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, D.C.

En representación de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXNIT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

**CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.****ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

No. de Radicación:

11001-4-19-3092

37

Acto Administrativo No.

11001-4-20-2370

Fecha de Radicación:

03-oct.-2019

PAGINA.

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:
03-jul.-2020

FECHA DE EJECUTORIA:

10 JUL 2020

VIGENCIA:

10 JUL 2022

CL 1 F 38 D 04 Actual / CL 2 41 04 Anterior

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 1 F 38 D 04 Actual / CL 2 41 04 Anterior - Chip:AAA0037HOJZ - Matricula Inmobiliaria:50C222598 de la localidad de Puente Aranda-para una edificación en cuatro (4) pisos incluido el piso no habitable destinada para cinco (5) unidades de Vivienda (NO VIS), con dos (2) cupos de estacionamiento para residentes y un (1) cupo para bicicleta. Se aprueba cerramiento de antejardín por el lindero del predio con altura total de 1,60 m, garantizando transparencia del 90%. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "MULTIFAMILIAR FORERO" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario FORERO SIERRA CARLOS ALBERTO CC 79596581 / Propietario CASTAÑEDA REAL ALEXANDRA CC 52202302 Constructor Responsable: EDGAR MAURICIO ROMERO Con CC :79609566 Mat: A2509200279609566. Urbanización: LAS CARABELAS, Manzana: 41 Lote(s): 2 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:40 - Ciudad Montes	b. SECTOR NORMATIVO:9	c. USOS:I	d. EDIFIC.:A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR FORERO					3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	5	2	NO REQUIERE	Bicicletas:	1
Sistema: Loteo Individual	Total	5	2	0	Depósitos:	0
					Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE(S):	189	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	491,64	0,00	491,64	0,00	0,00	0,00	491,64
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	108,8	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	382,84	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	80,20	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	491,64	TOTAL INTERV	491,64	0,00	491,64	0,00	0,00	0,00	491,64
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	548,25	Tot Const	491,64	CERRAM. MTS	35,5
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN	3.50 MTS POR CL 1 F	TIPOLOGIA.	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	11.40	b. CERRAMIENTO	2.00 MTS POR KR 38 D	b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	c. VOLADIZO	Altura: 1.60 mts-Longitud mts 35.5	POSTERIOR	3.00 x 3.00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1			DESTINACION.	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	SÍ			ZONAS RECREATIVAS.	133.67	54.34
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			SERVICIOS COMUNALES	51.95	21.12
h. INDICE DE OCUPACION.	0.58			ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
i. DE CONSTRUCCIÓN.	1.72					
		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0			
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACION.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	RES. ULTIMA NSR-10	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

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

- Área y linderos del proyecto según títulos de propiedad y plano de loteo. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, Artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y Resolución N° 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018, Cartilla de Andenes. - De acuerdo con la Resolución 477 de mayo de 2006, la cual liquida el efecto de plusvalía para la UPZ 40 - Ciudad Montes (DEC 413/05) el predio no es generador de plusvalía.

El proyecto se estudió bajo el Reglamento NSR-10. Requiere Control de materiales según NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Reposan también oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a los requisitos de Elementos no Estructurales y títulos J y K del Reglamento NSR-10.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	02-jul.-2020	20320006953	566861000	14738000	491,64

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora
Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Yaneth Ramirez Ariza MP 25202-129009 CND	Lina Maria Rodas Cardona MP 2570063378CND	

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

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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

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

-Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

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

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.