

**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 estos 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 punitivo 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 A & GG CONSTRUCTORES S.A.S		2. Identificación Número NIT901.497.099-1	
3. Representante legal de la persona jurídica VIVIANA ALEJO PUERTA		4. Identificación del representante legal 1'032.506.100	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022012
6. Dirección CALLE 5 # 24 - 26	7. al Correo electrónico: vaggconstructoresses@hotmail.com		8. Teléfono 3138937286

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR VINICO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 5 # 24 - 26		13. Localidad - UPZ Martires - UPZ 37 SANTA ISABEL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5.21-0451		Fecha de la licencia 28-abr.-2021 Curaduría
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 201.88	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 779.83	20. Área a construir para esta radicación (m²) 779.83	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo	
24. Chip(s) AAA0035OTRJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-53225	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 754'720.916		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Abril-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 1925	Fecha 12-nov.-2021	Notaría 49
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga 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° E4 000 20 220 051	FECHA 18 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:	
17 ABR 2022	
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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 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 punitivo 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 A & GG CONSTRUCTORES S.A.S		2. Identificación Número NIT901.497.099-1	
3. Representante legal de la persona jurídica VIVIANA ALEJO PUERTA		4. Identificación del representante legal 1'032.506.100	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022012
6. Dirección CALLE 5 # 24 - 26	7. al Correo electrónico: vaggconstructoressas@hotmail.com		8. Teléfono 3138937286

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR VINICO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 5 # 24 - 26		13. Localidad - UPZ Martires - UPZ 37 SANTA ISABEL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria
			Curaduría
			11001-5.21-0451
			28-abr.-2021
			5
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²)	201.88	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²)	779.83
20. Área a construir para esta radicación (m ²)		779.83	
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
24. Chip(s) AAA0035OTRJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-53225	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 754'720.916		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Abril-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	SI	Escritura número	1925
		Fecha	12-nov.-2021
		Notaría	49
29. Tiene Gravamen hipotecario?	NO	Escritura número	
		Fecha	
		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	N/A	Entidad Fiduciaria	
		Escritura número	
		Fecha	
		Notaría	
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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
EA00020220051	10 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:

11 ABR 2022

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220228368755518100

Nro Matrícula: 50C-53225

Pagina 1 TURNO: 2022-140842

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 12:02:13 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: 31-05-1972 RADICACIÓN: 72028965 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0035OTRJCOD CATASTRAL ANT: 5-24-2

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ESQUINA NORESTE DE LA CALLE 5.B DE LA CARRERA 24A PEATONES EN ESTA CIUDAD LOTE DISTINGUIDO CON EL #1 DE LA MANZANA 5 DE LA URBANIZACION ISABEL VERAGUAS ESTANZUELA # 3 CABIDA DE 201.88 METROS CUADRADOS LINDA NORTE EN 8.00 METROS CON EL LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE: EN 25.52 METROS CON LOS LOTES 4 Y 5 DE LA MISMA MANZANA SUR EN 8.02 METROS CON LA CALLE 5A. BIS OCCIDENTE EN 24.95 METROS CON LA CARRERA 24A PEATONES

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA 050.00 COMPANIA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA, S.A. ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA PARTE, A ELVIRA VALENZUELA , GERMAN RIBON, POR LA ESCRITURA 4653 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1959 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA.Y ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE MARIA VALENZUELA, TRAMITADO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. Y PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA NUMERO 4 DE 3 DE NERO DE 1908 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA. Y PARTE, POR PERMUTA CON LA URBANIZACION SANTA ISABEL LTDA, POR LA ESCRITURA 3901 DEL 21 DE JULIO DE 1971 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA.. Y ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE. DE LS SOCIEDA SANTA ISABEL S.A. POR LA ESCRITURA 29 DE 22 DE AGOSTO DE 1956 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA, Y ESTA HUBO DE CECILIA OSORIO DE GOMEZ POR LA 2725 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1940 NOTARIA 3A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 5 24 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 5 24-26 LOTE 1 MANZANA 5 URBANIZACION ISABEL VERAGUAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-05-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1581 del 07-04-1972 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$78,858.37

ESPECIFICACION: : 101-COMPRA VENTA

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

DE: CIA. AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A.

A: FERNANDEZ DUQUE JORGE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220228368755518100

Nro Matrícula: 50C-53225

Pagina 2 TURNO: 2022-140842

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 12:02:13 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 002 Fecha: 17-05-1972 Radicación: 72028965

Doc: ESCRITURA 1581 del 07-04-1972 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$59,143.37

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DUQUE JORGE

X

A: CIA. AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-03-1975 Radicación: 7520330

Doc: ESCRITURA 759 del 03-03-1975 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: FERNANDEZ DUQUE JORGE

X

A: CIA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-1975 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 759 del 03-03-1975 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA 1581

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

DE: CIA AGROPECUARIA DE LA VICTORIA S.A.

A: FERNANDEZ DUQUE JORGE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-1976 Radicación: 760208418

Doc: ESCRITURA 0478 del 12-02-1976 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 104 COMPRA VENTA

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

DE: FERNANDEZ DUQUE JORGE GONZALO

A: MORENO JOSE MANUEL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-03-1976 Radicación: 76020848

Doc: ESCRITURA 0478 del 12-02-1976 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO JOSE MANUEL

X

A: FERNANDEZ DUQUE JORGE GONZALO



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

Certificado generado con el Pin No: 220228368755518100

Nro Matrícula: 50C-53225

Pagina 3 TURNO: 2022-140842

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 12:02:13 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 007 Fecha: 09-12-1977 Radicación: 1977-11359

Doc: ESCRITURA 6600 del 27-11-1976 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

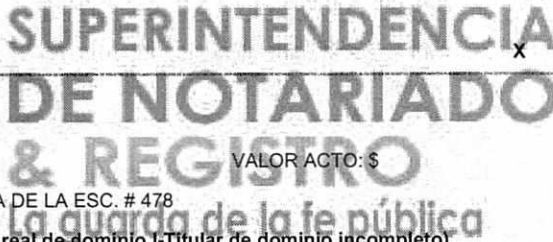
Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DUQUE JORGE GONZALO

A: MORENO JOSE MANUEL



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-12-1977 Radicación: 1977-11359

Doc: ESCRITURA 6600 del 27-11-1976 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA DE LA ESC. # 478

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

DE: FERNANDEZ DUQUE JORGE GONZALO

A: MORENO JOSE MANUEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 33593

Doc: ESCRITURA 1753 del 21-04-1989 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$930,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO JOSE MANUEL

CC# 17113440

A: BAQUERO ROJAS JOSE GREGORIO

CC# 142127 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-08-1998 Radicación: 1998-74845

Doc: ESCRITURA 1929 del 26-05-1998 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO ROJAS JOSE GREGORIO

CC# 142127

A: MORENO JOSE MANUEL

CC# 17113440 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-10-2006 Radicación: 2006-104075

Doc: ESCRITURA 1937 del 27-09-2006 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MORENO JOSE MANUEL

CC# 17113440

A: MORENO PACANCHIQUE HENRY JAVIER

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220228368755518100

Nro Matrícula: 50C-53225

Pagina 4 TURNO: 2022-140842

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 12:02:13 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

A: MORENO PACANCHIQUE JOSE ISAIAS	X
A: MORENO PACANCHIQUE LETICIA PATRICIA	X
A: MORENO PACANCHIQUE MARLENE ESPERANZA	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-96648

Doc: ESCRITURA 2564 del 08-11-2016 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$293,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO PACANCHIQUE HENRY JAVIER	CC# 79538673	
DE: MORENO PACANCHIQUE JOSE ISAIAS	CC# 79574039	
DE: MORENO PACANCHIQUE LETICIA PATRICIA	CC# 51967143	
DE: MORENO PACANCHIQUE MARLENE ESPERANZA	CC# 51791496	
A: GUEVARA GALLEGO JORGE ENRIQUE	CC# 79893326	X 25%
A: INGALAJEJO DE COLOMBIA S.A.S.	CC# 9005812241	X 75%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-56337

Doc: ESCRITURA 157 del 07-07-2021 NOTARIA OCHENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$445,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUEVARA GALLEGO JORGE ENRIQUE	CC# 79893326	25%
DE: INGALAJEJO DE COLOMBIA S.A.S.	CC# 9005812241	75%
A: A & GG CONSTRUCTORES S.A.S.	NIT# 9014970991	X 100%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-105966

Doc: ESCRITURA 1925 del 12-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VINICO

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

DE: A & GG CONSTRUCTORES S.A.S.	NIT# 9014970991	
---------------------------------	-----------------	--

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

14 -> 2132432APARTAMENTO 201

14 -> 2132433APARTAMENTO 202



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

Certificado generado con el Pin No: 220228368755518100

Nro Matrícula: 50C-53225

Pagina 6 TURNO: 2022-140842

Impreso el 28 de Febrero de 2022 a las 12:02:13 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

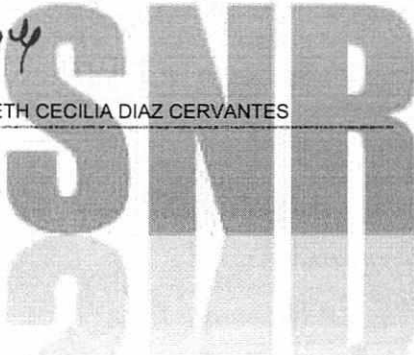
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-140842

FECHA: 28-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: CATORCE (14) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: -----
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA -----
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) -----
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): -----
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () -----
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO V.I.S.
"MULTIFAMILIAR", PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA
NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 24 - 26 de la Calle 5 -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-53225 -----
CEDULA CATASTRAL: -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
VIVIANA ALEJO PUERTA
C.C. No. 1.032.506.100 exp. en Bogotá
Representante Legal de la sociedad
A & GG CONSTRUCTORES S.A.S.
Nit: 901.497.099-1
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: LA PROMITENTE VENDEDORA, VIVIANA ALEJO PUERTA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.506.100 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad A & GG CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT 901.497.099-1, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. , el veintiocho (28) de Junio de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 24050 del Libro IX, y matrícula número 03393351 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. sociedad con domicilio en esta ciudad, de la cual es representante legal, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO **XXXXXXXXXXXX (XXX)** -----

Con la siguiente nomenclatura: AK 96 # 75 A - 62, APTO XXX -----

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

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

Esta área de se descompone así: Linderos en línea quebrada y corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano de Propiedad Horizontal. Sus Linderos conforme al plano anexo son: -----

Del punto A al punto B en línea recta y en distancia sucesiva de 2.43 mts, del punto B al punto C en línea recta y en distancia de 0.78 mts, del punto C al punto D en línea quebrada en distancia sucesiva de 0.07 mts, del punto D al punto E en línea recta y en distancias sucesivas de 2.06 mts, del punto E al punto F en línea recta y en distancias sucesivas de 5.13 mts, del punto F al punto G en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.23 mts, del punto G al punto H en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.45 mts, del punto H al punto I en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.40 mts, del punto I al punto J en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.45 mts, del punto j al punto k en línea recta y en distancias sucesivas de 4.98 mts, del punto K al punto L en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.45 mts, del punto L al punto M en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.40 mts, del punto M al punto N en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.45 mts, del punto N al punto Ñ en línea recta y en distancias sucesivas de 1.13 mts, del punto Ñ al punto O en línea recta y en distancias sucesivas de 7.65 mts, del O al punto P en línea recta y en distancias sucesivas de 1.68 mts, del punto P al Punto Q en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.71 mts, del punto Q al punto R en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.17 mts, del punto R al punto S en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.20 mts, del punto S al punto T en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.23 mts, del punto T al punto U en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.51 mts, del punto U al punto A cierra en línea recta y en distancia de 4.30 mts. ---

NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la edificación. -----

CENIT: Placa común al medio con la placa del XXXXX piso de la edificación. -----

DEPENDENCIAS: Tres (3) alcobas una de ellas con baño privado, sala-comedor, balcón, cocina tipo americana, un baño social, patio de ropas, todo el piso enchapado en cerámica y laminado; techos pintados, paredes en estuco. -----

“MULTIFAMILIAR (V.I.S.)”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO (1925) DE FECHA DOCE (12) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó “MULTIFAMILIAR (V.I.S.)”, Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a JORGE ENRIQUE GUEVARA GALLEG0, e INGAL0JO DE COLOMBIA S.A.S. identificados con cédula de ciudadanía número 79.893.326 y NIT 900.581.224-1, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-53225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0035OTRJ y otorgada en la Notaría Ochenta y Uno (81) del Círculo de Bogotá D.C. -----

Un lote de terreno marcado con el número 1 de la mazna 5 de la urbanización Santa Isabel, Veraguas estanzuela número 3 ubicado en la calle 5ª número 24 26 de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, lote de terreno con una cuenta con una extensión superficial de doscientos un metro cuadrado (201.88 mts2), alinderado según título de adquisición de la siguiente manera:

POR EL NORTE: En ocho metros (8.00 mts), con el lote número dos (No. 2) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En veinticinco metros cincuenta y dos centímetros (25.52 mts) con los lotes cuatro y cinco (4 y 5) de la misma Manzana. -----

POR EL SUR: En ocho metros dos centímetros (8.02 mts) con la calle Quinta Bis (5° Bis). -----

POR EL OCCIDENTE: En veinticuatro metros noventa y cinco centímetros (24.95 mts) con la carrera 24 A (Cra. 24 A) peatones, este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-53225, cédula catastral número 5242 y CHIP: AAA0035OTRJ -----

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

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

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

PARÁGRAFO 3: Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de la asignación del subsidio. Igualmente deben restituir el subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión de los documentos presentados para acreditar los requisitos para la adjudicación y entrega del mismo. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el *Capítulo III, artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.* -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA mediante escritura pública número CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) de fecha siete (07) de julio del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la notaria Ochenta y Uno (81) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-53225. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO (1925) DE FECHA DOCE (12) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIÉNDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-53225.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.* PARAGRAFO 2.- Es obligación de los PROMETIENTES VENEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de

Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

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

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

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año". -----

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

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

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

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - LA PROMITENTE VENDEDORA transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. "Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año".

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Resolución número 11001-5-21-0451,

otorgada al proyecto con fecha de ejecutoria 28 de abril de 2021 de la Curaduría Urbana No. 5. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. _____ con fecha _____, de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Resolución No. 11001-5-21-0451, de fecha ejecutoria 28 de abril de 2021 de la Curaduría Urbana No. 5.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 5 # 24 - 26, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXX XX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-53225

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA _____ DE 2022.

- VALIDO HASTA EL _____ 2022 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE

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

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

IMPUESTO DE IVA

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

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DE DOS MIL VEINTI DÓS (2022). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

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

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

VIVIANA ALEJO PUERTA
C.C. No. 1.032.506.100 exp. en Bogotá
Representante Legal de la sociedad
A & GG CONSTRUCTORES S.A.S.
Nit: 901.497.099-1
Dirección: Calle 5 # 24 - 26
Teléfono: 3133521446
Act. Económica: 4111
Email:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: CATORCE (14) DE ABRIL DE DOS
MIL VEINTIDÓS (2022). -OTORGADA EN LA
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, LA PROMITENTE VENDEDORA, VIVIANA ALEJO PUERTA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.506.100 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad A & GG CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT 901.497.099-1, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. , el veintiocho (28) de Junio de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 24050 del Libro IX, y matrícula número 03393351 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. sociedad con domicilio en esta ciudad, de la cual es representante legal, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominarán LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: LA PROMITENTE VENDEDORA, VIVIANA ALEJO PUERTA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.506.100 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad A & GG CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT 901.497.099-1, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. , el veintiocho (28) de Junio de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 24050 del Libro IX, y matrícula número 03393351 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. sociedad con domicilio en esta ciudad, de la cual es representante legal, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento _____, que forma parte del MULTIFAMILIAR (V.I.S.), la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO (1925) de fecha doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección _____, barrio _____, identificado con matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral _____ su nivel es de _____ (+ _____ m), su altura libre es de _____ (_____ m), su área privada total es de _____ (_____ M2), de área de construida. LINDEROS: Tiene su acceso por la escalera y hall común, su área privada total es de CINCUENTA Y TRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (53.24 M2), al cual le corresponde un coeficiente del _____. Su altura libre es de _____ (_____) entre placas, su uso es de vivienda y sus linderos específicos son: -----
Del punto A al punto b en línea recta y en distancia sucesiva de _____ (_____), del punto B al punto C en línea recta y en distancias de _____, del punto C al punto D en línea quebrada en distancia sucesiva de _____, del punto D al punto E en línea recta y en distancias sucesivas de _____, Del punto E al punto F en línea recta y en distancias

sucesivas de [redacted], Del punto F al punto G en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], Del punto G al Punto H en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], Del punto H al punto L en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], Del punto L al punto J en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto J al punto K en línea recta y en distancias sucesivas de [redacted], del punto K al Punto L en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto L al punto M en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto M al punto N en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto N al punto Ñ en línea recta y en distancias sucesivas de v, del punto Ñ al punto O en línea recta y en distancias sucesivas de [redacted], Del O al punto P en línea recta y en distancias sucesivas de [redacted], del punto P al punto Q en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto Q al punto R en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto R al punto S en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto S al punto T en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto T al punto U en línea quebrada y en distancias sucesivas de [redacted], del punto U al punto A cierra en línea recta y en distancia de [redacted]. -----

NADIR: Con placa común al medio con el [redacted], piso de la edificación. -----

CENIT: Placa común al medio con la placa del tercer piso de la edificación. -----

DEPENDENCIAS: [redacted] () alcobas, dos baños, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas y depósito. -----

Segunda.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el "MULTIFAMILIAR (V.I.S.)", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a JORGE ENRIQUE GUEVARA GALLEG0, e INGALEJO DE COLOMBIA S.A.S. identificados con cédula de ciudadanía número 79.893.326 y NIT 900.581.224-1, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-53225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0035OTRJ y otorgada en la Notaría Ochenta y Uno (81) del Círculo de Bogotá D.C. -----

Un lote de terreno marcado con el número 1 de la mazna 5 de la urbanización Santa Isabel, Veraguas estanzuela número 3 ubicado en la calle 5ª número 24 26 de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, lote de terreno con una cuenta con una extensión superficial de doscientos un metros cuadrados (201.88 mts2), alinderado según título de adquisición de la siguiente manera:

POR EL NORTE: En ocho metros (8.00 mts), con el lote número dos (No. 2) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En veinticinco metros cincuenta y dos centímetros (25.52 mts) con los lotes cuatro y cinco (4 y 5) de la misma Manzana. -----

POR EL SUR: En ocho metros dos centímetros (8.02 mts) con la calle Quinta Bis (5° Bis). -----

POR EL OCCIDENTE: En veinticuatro metros noventa y cinco centímetros (24.95 mts) con la carrera 24 A (Cra. 24 A) peatones, este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-53225, cédula catastral número 5242 y CHIP: AAA0035OTRJ -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [redacted], es la suma de [redacted] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [redacted]), que el promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

OCTAVA - GARANTIA. – LA PROMITENTE VENDEDORA transfieren el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180*

de 2011. "Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año". -----

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [redacted] ([redacted]) de [redacted] de 2022 en la Notaria [redacted] del Círculo de Bogotá a las [redacted] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato. -----

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

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

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

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

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". -----

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [redacted] con fecha [redacted], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción Resolución número 11001-5-21-0451 de fecha ejecutoria 28 de abril de 2021 de la Curaduría Urbana No. 5. -----

16

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

La Promitente Vendedora,

VIVIANA ALEJO PUERTA
C.C. No. 1.032.506.100 exp. en Bogotá
Representante Legal de la sociedad
A & GG CONSTRUCTORES S.A.S.
Nit: 901.497.099-1
Dirección: Calle 5 # 24 - 26
Teléfono: 3133521446

El Prometiente Comprador,

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



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ MULTIFAMILIAR VINICO
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 12
 DIRECCIÓN: _____ CALLE 5 #24-26
 CONSTRUCTORA: _____ A & GG CONSTRUCTORES S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 10/03/2022 _____

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

Descripción técnica y materiales utilizados:

SE REALIZO RETIRO DEL SUELO NO COMPETENTE PARA SER REMPLAZADO POR RECEBO B 200 SEGÚN
 DISEÑO PARA GENERAR UN APOYO FIRME A LA ESTRUCTURA, DESPUES DE ESTO SE DESPLANTARON LAS
 ZAPATAS EN CONCRETO DE 3000 PSI Y VARILLA CORRUGADA SEGÚN PLANOS ESTRUCTURALES SOBRE EL
 CONCRETO DE LIMPIEZA

2.2. PILOTES SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

NO SE UTILIZARON PILOTES

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

LA ESTRUCTURA ES COMPUESTA POR PORTICOS EN CONCRETO COMBINADA CON VIGAS IPE 300 Y PLACAS
 EN STEEL DECK CAL 20, FUNDIDAS EN CONCRETO DE 3000 PSI DE ACUERDO CON ESPECIFICACIONES
 DADAS POR EL DISEÑADOR

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO DISPUESTO EN FACHADA FRONTAL Y LATERAL DE TIPO _____, DEBIDAMENTE
 LAVADO E IMPERMEABILIZADO

2.4.2. BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE #4 PARA MUROS DIVISORIOS INTERNOS Y CULATAS COLINDANTES CON OTRAS ESTRUCTURAS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

SE MANEJAN MUROS PAÑETADOS INTERNOS AFINADOS.

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 A LA VISTA LAVADA E IMPERMEABILIZADA, CON CINTAS EN PAÑETE PARA LA ESTRUCTURA, LAS CUALES SON PINTADAS A DOS MANOS CON PINTURA KORAZA PARA EXTERIORES

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

SE ENTREGARA ENCHAPE CERAMICO PARA TODA LA ZONA COMÚN CON GUARDAESCOBAS PVC

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN CONCRETO AFINADO, ENCHAPADA EN CERAMICA, CON MANTO LUMINOSO LATERAL, MANEJA ANGULOS PARA BAJANTES.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE CERAMICO CON GUARDAESCOBAS DE PVC

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SE MANEJARAN 6 TANQUES DE RESERVA DE AGUA SUPERIORES DE 1000 L MAS 2 TANQUES ADICIONALES EN LA PLANTA INFERIOR PARA ALIMENTACION DE HIDROBOMBA DE APOYO PARA PRESION

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

NO APLICA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

NO APLICA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN LAMINA COLD ROLLED CALIBRE 18 CON DOBLECES DE REFUERZO, SECCIONADA EN TRES PARTES, DIFERENCIANDO INGRESOS PEATONALES DE VEHICULARES

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISOS EN CERAMICA BLANCOS CON GUARDAESCOBAS PVC

4.2.2. HALL'S

PISOS EN CERAMICA BLANCOS CON GUARDAESCOBAS PVC

4.2.3. HABITACIONES

SE ENTREGARA PISO AFINADO PARA ENCHAPAR

4.2.4. COCINAS

PISO AFINADO PARA ENCHAPAR

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

MURO PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTADO A DOS MANOS CON PINTURA TIPO 1

4.3.2. HABITACIONES

MURO PAÑETADO LISTO PARA ESTUCAR Y PINTAR

4.3.3. COCINAS

ENCHAPADO EN SALPICADERO SENCILLO

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

N/A

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

EN ACERO INOXIDABLE

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADERA

4.4.4. MESÓN

SI

NO

ACERO INOXIDABLE

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

N/A

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

PLASTICO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

PORCELANA Y MADERA

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

ACERO INOXIDABLE

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

N/A

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, 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.

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogotá, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN 11001-5-20-0548	PÁGINA 1
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		FECHA DE RADICACIÓN 10-Jul-20	
RESOLUCIÓN No 11 001-5.21-0451		FECHA EJECUTORIA: 2 8 ABR 2021	CATEGORIA: 2
FECHA EXPEDICION: 1 3 ABR 2021			

DIRECCIONES: CL 5 24 28 28 (ACTUAL)

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

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 5 24 28 28 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C53225, CON CHIP(S) # AAA00350TRJ LOTE: 1 MANZANA: 5 URBANIZACIÓN: SANTA ISABEL VERAGUAS ESTANZUELA N° 3, LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, TITULAR(ES): INGALEJO DE COLOMBIA S.A.S. NIT / CC: 900581224-1 REP. LEGAL: ALEJO SUAREZ PEDRO ALONSO CC. 79539986, GUEVARA GALLEGU JORGE ENRIQUE IDENTIFICADO CON CC: 79893326, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: RAUL ANDRES ROJAS PINZÓN (CÉDULA: 1030531424 MATRÍCULA: A201152011-1030531424 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 169 de 2013	a. UPZ No:37 Santa Isabel	b. SN: 2	c. Usos: III	d. Edific.: B
e. A. Actividad: Residencial	f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Densificación moderada	
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	13 ALUVIAL 100			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	12	0	0	0	VIS-Vivienda de Interés Social	2.6 USOS ESPECÍFICOS Vivienda Multifamiliar V.I.S	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
N/A	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	779.83	0.00	0.00	779.83	0.00	0.00	0.00	779.83
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	779.83	0.00	0.00	779.83	0.00	0.00	0.00	779.83
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO		0	
	TOTAL CONSTRUIDO				779.83	DEMOLICIÓN TOTAL		274.20	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b ALTURA EN MTS 12.96 Y 0 Y 0		b. AISLAMIENTOS		NIVEL		0 Mts POR: CL 5		
c SÓTANOS	0	a LATERAL	N/A	N/A		0 Mts POR: 0		
d SEMISÓTANO	NO	b LATERAL 2(°)	N/A	N/A		b. CERRAMIENTO		
e No EDIFICIOS	1	c POSTERIOR	3.00	NIVEL TERRENO		NO		
f ETAPAS CONSTRUCCION	1	d POSTERIOR 2(°)	N/A	N/A		Mts. 0 ALTURA 0 Mts		
g 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	e ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.		c. VOLADIZO		
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A		0.6 Mts POR: CL 5		
i INDICE DE OCUPACIÓN	0.66	g OTROS	N/A			0 Mts. POR: 0		
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.07					d. RETROCESOS		
						N/A		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	40	28.8
SERVICIOS COMUNALES	129.8	93.43
ESTACION ADICIONAL	0	0

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO CIMENTACIÓN ZAPATAS AISLADAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SÍSMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	2	Planos Propiedad Horizontal	1	Planos Estructurales	5
Pianos Elem. No Estructurales	1	Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1
Anejos Memoria de Cálculo	1				

6. PRECISIONES

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA N° 2684 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2016.

LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS

LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

-ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10

-EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN LA 1385 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.

DEBE ADELANTAR ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS, ÁREA DE TÍTULOS 201 68M2, OPERACIÓN ARITMÉTICA 202 13 M2

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

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

Firma Curador Urbano N° 5



EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS F

COO. VICTORIA PERLAZA NICOLI - M. P. N° 13791
 ARQ. CRISTINA GORDILLO - M. P. N° A1682015-1076652579
 ING. ALDEMAR FORERO VELASCO - M. P. N° 25202-147801 CND
 JUR: ANTHONY ROBAYO - T. P. N° 292.730



CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN 11001-5-20-0548	PAGINA 2
LICENCIA DE CONSTRUCCION		FECHA DE RADICACIÓN 10-jul-20	
RESOLUCIÓN No	11-001-5.21-0451		
FECHA EXPEDICIÓN:	13 ABR 2021	FECHA EJECUTORIA:	28 ABR 2021

DIRECCIONES: CL 5 24 26 28 (ACTUAL)

6. Continuación PRECISIONES

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010112118520	06-abr-21	\$0	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

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

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

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

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

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

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015). Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1818 de 2013.

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

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

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

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

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

Apr 21