



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NRO.  
**1-2022-24300**  
Fecha: 2022-06-01 10:57:03  
Anexos: 23+2 PLANOS  
Asunto: SOLICITUD DE REGISTRO DE ENAJENACION DE INMUEBLES  
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Origen: INGI AC SAS

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>INGI AC SAS</b>		2. Identificación <b>901502371-0</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>HERMELINDA GOMEZ RAMIREZ</b>		4. Identificación del representante legal <b>39758379</b>	
6. Dirección <b>AC 26 # 68C - 61 OFICINA 413</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>constructoraingiac@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>3117559284</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MAR</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 75 A 94 32</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>1</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>11001-1-21-2369</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>05-nov.-2021</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>135.47</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>402.76</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>402.76</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0064RDPP</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-167255</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>12% \$ 102.615.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>05-nov.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Escripción número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		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 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 hipoteca 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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020220116</b>	<b>FECHA</b> <b>01 JUN 2022</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>23 JUN 2022</b>	
<i>Hermelinda Gomez R</i> <b>HERMELINDA GOMEZ RAMIREZ</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<i>Miguel A.</i> 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  
Nro Matricula: 50C-167255

Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919

Página 4

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0004 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio), Titular de dominio Incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44784

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA. 0840 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA LIQUIDACION  
EFECTO PLUSVALIA DC 530 DE 2012  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio), Titular de dominio Incompleto)

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

Lo guardo de la fe publica

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-05-2021 Radicación: 2021-35491

Doc: CERTIFICADO 8029 del 20-04-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON  
CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: GOMEZ RAMIREZ MARIABEL

NTF 8600343137

CC# 82427810

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-05-2021 Radicación: 2021-46014

Doc: ESCRITURA 2453 del 02-05-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$299,689,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RAMIREZ MARIABEL

A: GOMEZ RAMIREZ HERMELINDA

CC# 52427810

CC# 39758379 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-20852

Doc: ESCRITURA 81 del 03-02-2022 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$268,621,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RAMIREZ HERMELINDA

A: INGI AC S.A.S.

CC# 39758379

NTF 9016023710X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*



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

Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919

Nro Matricula: 50C-167255

Pagina 3

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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 008 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-1290

Doc: ESCRITURA 0002 del 04-01-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 4

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

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

DE: OLIVO RINCON CARLOS JULIO

CC# 79132311 X

DE: OLIVO RINCON MARISOL

CC# 39756704 X

DE: RINCON MONTEALEGRE MARIA OLGA

CC# 41355282 X

A: FAVOR SUYO.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-7645

Doc: ESCRITURA 16 del 11-01-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$68,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OLIVO RINCON CARLOS JULIO

CC# 79132311

DE: OLIVO RINCON MARISOL

CC# 39756704

DE: RINCON MONTEALEGRE MARIA OLGA

CC# 41355282

: GOMEZ RAMIREZ MARIBEL

CC# 52427810 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-7645

Doc: ESCRITURA 16 del 11-01-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ RAMIREZ MARIBEL

CC# 52427810 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-7506

Doc: CERTIFICADO 12056 del 13-01-2006 CATASTRO DISTRICTAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

**CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919 Nro Matricula: 50C-167255**

Página 2

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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

CC# 4973874 X

A: OLIVO CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-1973 Radicación

Doc: ESCRITURA 3531 del 15-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OLIVO CARLOS ALBERTO

A: OLIVO CARLOS ALBERTO

A: OLIVO CARLOS ALBERTO ESPOSA E HIJOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 1993-11756

Doc: ESCRITURA 155 del 05-02-1993 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$50.658.0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 1993-11756

Doc: ESCRITURA 155 del 05-02-1993 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 742 CANCELACION PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-12-2003 Radicación: 2003-114394

Doc: ESCRITURA 4503 del 26-11-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION - CONTINUA VICENTE PATRIMONIO DE FAMILIA

INEMBARGABLE.

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

DE: OLIVO CARLOS ALBERTO

A: OLIVO RINCON CARLOS JULIO

A: OLIVO RINCON MARISOL

A: RINCON MONTELEGRE MARIA OLGA

CC# 4973874

CC# 79132311 X 25%

CC# 39756704 X 25%

CC# 41355282 X 50%





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

Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919

Nro Matricula: 50C-167255

Pagina 2

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3531 del 15-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874 X

A: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874

A: OLIVO CARLOS ALBERTO ESPOSA E HIJOS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 1993-11756

Doc: ESCRITURA 155 del 05-02-1993 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: 558,658.8

Se cancela anotación No. 2

ESPECIFICACION: 550 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874 X

REGISTRO  
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 1993-11756

Doc: ESCRITURA 155 del 05-02-1993 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: 742 CANCELACION PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-12-2003 Radicación: 2003-114394

Doc: ESCRITURA 4503 del 26-11-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - CONTINUA VIGENTE PATRIMONIO DE FLIA INEMBARGABLE -

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

DE: OLIVO CARLOS ALBERTO

CC# 4973874

A: OLIVO RINCON CARLOS JULIO

CC# 79132311 X 25%

A: OLIVO RINCON MARISOL

CC# 39756704 X 25%

A: RINCON MONTEALEGRE MARIA OLGA

CC# 41355282 X 50%



CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA Nro Matricula: 50C-167255

Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919 Pagina 3

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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 pagina

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-2005 Radicacion: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real de dominio), Titular de dominio (Incompleto)

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-01-2005 Radicacion: 2005-1200

Doc: ESCRITURA 0002 del 04-01-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real de dominio), Titular de dominio (Incompleto)

DE OLIVO RINCON CARLOS JULIO CCR# 79122111 X

DE OLIVO RINCON MARISOL CCR# 39756704 X

DE RINCON MONTEALEGRE MARIA OLGA CCR# 41355282 X

A: FAVOR SUYO.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-01-2006 Radicacion: 2006-7645

Doc: ESCRITURA 16 del 11-01-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$68.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real de dominio), Titular de dominio (Incompleto)

DE OLIVO RINCON CARLOS JULIO CCR# 79122111 X

DE OLIVO RINCON MARISOL CCR# 39756704 X

DE RINCON MONTEALEGRE MARIA OLGA CCR# 41355282 X

A: GOMEZ RAMIREZ MARIBEL CCR# 62427810 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-01-2006 Radicacion: 2006-7645

Doc: ESCRITURA 16 del 11-01-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real de dominio), Titular de dominio (Incompleto)

DE GOMEZ RAMIREZ MARIBEL CCR# 62427810 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-01-2006 Radicacion: 2006-7500

Doc: CERTIFICADO 12058 del 13-01-2006 CATASTRO DISTRICTAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919

Nro Matricula: 50C-167255

Pagina 4

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

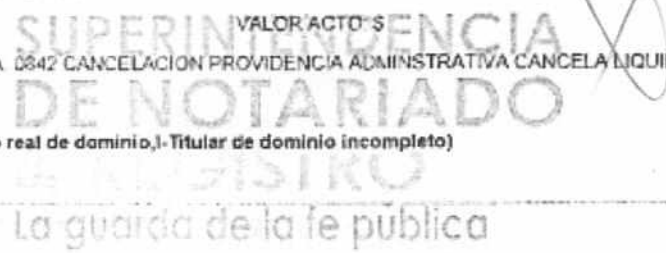
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA 0342 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA DE 630 DE 2012

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

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-05-2021 Radicación: 2021-35491

Doc: CERTIFICADO 8029 del 20-04-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación: No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GOMEZ RAMIREZ MARIBEL

CC# 52427810

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-48014

Doc: ESCRITURA 2453 del 02-06-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$269,689,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

E: GOMEZ RAMIREZ MARIBEL

CC# 52427810

A: GOMEZ RAMIREZ HERMELINDA

CC# 39758379 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-20852

Doc: ESCRITURA 81 del 03-02-2022 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$268,621,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RAMIREZ HERMELINDA

CC# 39758379

A: INGI AC S.A.S.

NIT# 9015023710X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*





Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919 Nro Matricula: 50C-167255

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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 PAGINA
CIRCULO REGISTRAL: 500 - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO. BOGOTA D. C. MUNICIPIO BOGOTA B. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
CODIGO CATASTRAL: 77-08-1973 RADICACION: 7058382 CON DOCUMENTO DE 22-08-1973

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA JUNTO CON EL LOTE MARCADO CON EL #7 DE LA URBE SANTA ROSITA CON EXT. APROX. DE 135.47 M2 LINDA, NORTE EN 7.13 MTS CON LOTE 34 DE LA RZ 40 G DE LA URBE SANTA ROSITA, SUR EN 7.13 MTS CON LA CALLE 75A, ORIENTE EN 19.00 MTS CON LOTE 6 DE LA MISMA RZ Y URBE, OCCIDENTE EN 19.00 MTS CON LOTE 8 DE LA MISMA RZ Y URBE.

DE NOTARIADO DE LA URBE SANTA ROSITA

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Pedido: URBANO
3) CL 75A 94 32 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 75A 94-32
1) CALLE 75A 94-40 LOTE 7 MANZ 40 G URBANIZACION SANTA ROSITA

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-08-1973 Radicacion: 7058382
Doc. ESCRITURA 3031 del 15-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (R. Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio Incompleto)
DE: CALA DE VIVIENDA MILITAR
DE: GONZALEZ DAMAZO, COSTA Y CALTA.
A: OLIVO CARLOS ALBERTO
CC# 4973874 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-1973 Radicacion:
Doc. ESCRITURA 3531 del 15-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (R. Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio Incompleto)
DE: OLIVO CARLOS ALBERTO
CC# 4973874 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-1973 Radicacion:
Doc. ESCRITURA 3531 del 15-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (R. Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio Incompleto)
DE: CALA DE VIVIENDA MILITAR
VALOR ACTO: \$

Scanned with CamScanner

5



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

Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919

Nro Matrícula: 50C-167255

Página 5

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: D      Nro corrección: 1      Radicación: C2007-11357      Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5398 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: B      Nro corrección: 1      Radicación: C2005-INT402      Fecha: 16-05-2005  
MODIFICADO COD. NATURALEZA JURIDICA- RESOL 6851/2004 ART 2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-156766

FECHA: 17-03-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

Superintendencia  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

Certificado generado con el Pin No: 220317802156474919 Nro Matricula: 50C-167255

Página 5

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 08:16:57 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Actuación No 0 No corregido 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 16-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.F., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUBMITRADA POR LA V.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Actuación No 8 No corregido 1 Radicación: C2005-INT402 Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD NATURALIZA JURIDICA-RESOL 6851/2004 ART 2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

FECHA: 17-03-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

REGISTRO DE NOTARIADO

La guarda de la fe publica

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Entre el suscrito, a saber: \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO \_\_\_\_\_, del EDIFICIO \_\_\_\_\_ localizado en la dirección \_\_\_\_\_ con PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

**LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO \_\_\_\_\_.**  
**LOCALIZACION:** Está localizado en el piso \_\_\_\_\_. **ACCESO:** el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con los números \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_. Área construida de \_\_\_\_\_ Área privada de \_\_\_\_\_. **LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

**SEGUNDA: TRADICION.** — *EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble, lote de mayor extensión, donde se levanta el APARTAMENTO \_\_\_\_\_ prometido en venta así: por compra que de este hizo a \_\_\_\_\_ identificado (a) con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ mediante la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría No. \_\_\_\_\_ del Círculo notarial de Bogotá, Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ y No. De Registro Catastral: \_\_\_\_\_.* - *El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.*

**TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **completamente terminado.** **CUARTA. - GARANTIA JURIDICA: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** —EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del

dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.** También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI ( ), NO ( ).** **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

**QUINTA-PRECIO** El precio del inmueble prometido en venta es de \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: \_\_\_\_\_

**SEXTA: GARANTIAS:** serán la siguientes: – **PRIMERA:** Este inmueble se entrega 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 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)”. **SEGUNDA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. — **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, los **PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** – La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor 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, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **CLAUSULA 1: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ ( ) del mes \_\_\_\_\_ ( ) del año \_\_\_\_\_**

**CLAUSULA 2: El tradente se compromete hacer el desglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena ante La Unidad Administrativa de Catastro Distrital. SÉPTIMA - ARRAS.** La cantidad de \_\_\_\_\_ del monto total de la venta y que el PROMITENTE VENDEDOR declara recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** – *Se pactaran unas obligaciones que deberán ser de cumplimiento por las dos partes, so pena de hacerse efectiva la sanción que corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios que se causen por dicho incumplimiento.* **NOVENA: OTORGAMIENTO.** —*La escritura pública que*

deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará y se firmará el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en la Notaría \_\_\_\_\_ que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses.

**DECIMA: PRÓRROGA. —CLAUSULA 1.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **CLAUSULA 2.** Se señalará un término prudencial para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA.** — La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **CLAUSULA: La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 del año 2001.** **DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** En el momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes decidirán si las controversias que puedan llegar a surgir serán resueltas sí o no por un Tribunal De Arbitramiento.

A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional. **DECIMA TERCERA - GASTOS.** —Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, \_\_\_\_\_ en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDOR

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR



**MODELO CONTRATO ESCRITURA BIENES INMUEBLES**

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO  
\_\_\_\_\_, OTORGA EN LA NOTARIA  
\_\_\_\_\_, DEL CIRCULO DE BOGOTA  
DC \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

MATRICULAINMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CEDULA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_  
RURAL ( ) URBANO ( ) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____

AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_ N° DE  
IDENTIFICACION \_\_\_\_\_

VENDEDOR (RES): \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ COMPRADORES \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ CC \_\_\_\_\_

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia  
a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año

\_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, NOTARIO \_\_\_\_\_ DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes  
términos

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte \_\_\_\_\_, mayor de  
edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía  
número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_,  
mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía  
número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de estado  
civil \_\_\_\_\_; obrando en nombre propio y quienes en adelante se  
denominarán LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte, \_\_\_\_\_,  
mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía  
número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil  
\_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad,  
residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía  
número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil  
\_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán  
LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: \_\_\_\_\_

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento  
público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno  
derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ la  
cédula catastral número \_\_\_\_\_

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la  
compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que

pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

**CLAUSULA DE PARQUEADERO:** El inmueble se entrega con parqueadero SI (\_\_\_), NO (\_\_\_).

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a \_\_\_\_\_ mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_) de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_) otorga en la Notaria \_\_\_\_\_ (\_\_\_) del circulo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERO \_ PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de \_\_\_\_\_ millones de pesos (\$ \_\_\_\_\_), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción \_\_\_\_\_

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley \_\_\_\_\_

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas con medidores; de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente.**

SEXTO: 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

---

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello

---

ACEPTACIÓN. – PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ nombre \_\_\_\_\_ propio \_\_\_\_\_ y manifestaron \_\_\_\_\_

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento \_\_\_\_\_
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento \_\_\_\_\_
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción \_\_\_\_\_
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas \_\_\_\_\_

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

**- El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011. La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2011.**

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega 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 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)”. Se pactará un plazo \_\_\_\_\_ para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

DÉCIMO- El promitente vendedor realizó la radicación de documentos ante la Sub-Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). Dentro de los documentos radicados se anexa licencia de construcción No. \_\_\_\_\_, fecha de ejecutoriada \_\_\_\_\_. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006 y de las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: \_\_\_\_\_ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público \_\_\_\_\_ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. \_\_\_\_\_

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. \_\_\_\_\_

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”. Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera \_\_\_\_\_

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)

\_\_\_\_\_ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION \_\_\_\_\_

1,- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017). \_\_\_\_\_

FORMULARIO NUMERO: \_\_\_\_\_

No. REFERENCIA DE RECAUDO: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CHIPCATASTRAL: \_\_\_\_\_

AVALUO: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

TOTAL PAGADO \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

BANCO QUE REPORTA \_\_\_\_\_

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION –

SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE \_\_\_\_\_

PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-

DIRECCION DEL PREDIO \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_

CHIP \_\_\_\_\_

FECHADEEXPEDICION \_\_\_\_\_

FECHA DE VENCIMIENTO \_\_\_\_\_



VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NÚMERO:

3,- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR. \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL \_\_\_\_\_

No. CONSULTA \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ - HORA \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que 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 \_\_\_\_\_ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza \_\_\_\_\_

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, 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 con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. -

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio e dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento de este instrumento \_\_\_\_\_

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ \_\_\_\_\_

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ \_\_\_\_\_

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \$ \_\_\_\_\_

IVA \$ \_\_\_\_\_

RETENCION EN LA FUENTE \$ \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - _____	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO  
 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), OTORGA EN LA NOTARIA  
 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTA  
 DC \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA – _____	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA – _____	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

\_\_\_\_\_

NOTARIO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE BOGOTA D.C.

RADICADO \_\_\_\_\_ - RADICO \_\_\_\_\_ - DIGITO: \_\_\_\_\_ 1° REVISION: \_\_\_\_\_

BIOMETRICO/FOTO: \_\_\_\_\_ 2° REVISION: \_\_\_\_\_



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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO MAR  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 8  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CL 75A 94 32  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ INGI AC S.A.S.  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 15 MAYO. 2022

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

reforzamiento en recebo compactado SOBRE EL PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO DE  $f_c=3000\text{psi}$

#### 2.2. PILOTES

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado: CILINDROS EN CONCRETO REFORZADO

PILOTES CIRCULARES DE DIAMETRO 40 CMS. Y DE 17 MTS. DE LONGITUD

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO TIPO APORTICADO

. PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO REFORZADO

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

##### 2.4.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE EN ARCILLA No 4 Y 5 PARA MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

##### 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:

PAÑETE EN MORTERO 1:3 PARA MUROS INTERNOS Y EXTERNOS. TAMBIEN BAJO PLACA Y CULATAS

#### 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 BLOQUE PAÑETADO Y ENCHAPADAS EN CERAMICA

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:  
ENCHAPES EN CERAMICA PARA LA TOTALIDAD DE PISOS (ALCOBAS, COCINAS, BAÑOS, AREAS COMUNES)

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
CUBIERTA EN PLACA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADO

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO fc=3000psi

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:  
MADERA Y LAMINAS DE ZINC

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:  
TANQUES PLASTICOS DE PVC

**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:  
MADERA POS-FORMADA



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
MADERA POS-FORMADA Y MARCO METALICO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
MATERIAL COLLED ROLLED (MARCO Y HOJA)

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES ENCHAPE CERAMICO
- 4.2.2. HALL'S ENCHAPE CERAMICO
- 4.2.3. HABITACIONES ENCHAPE CERAMICO
- 4.2.4. COCINAS ENCHAPE CERAMICO
- 4.2.5. PATIOS ENCHAPE CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.3. COCINAS ENCHAPE CERAMICO
- 4.3.4. PATIOS ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO  SI  NO
- 4.4.2. ESTUFA  SI  NO
- 4.4.3. MUEBLE  SI  NO
- 4.4.4. MESÓN  SI  NO GRANITO (MATERIAL PETREO)
- 4.4.5. CALENTADOR  SI  NO
- 4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE  SI  NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO
- 4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO VIDRIO TEMPLADO e=7mm
- 4.5.5. ESPEJO  SI  NO

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

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

*Hermelinda Gomez R*  
Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

11001-1-21-1293

PÁGINA

1

Acto Administrativo No.

11001-1-21-2369

FECHA DE RADICACIÓN

12-may.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN:

21 OCT 2021

FECHA DE EJECUTORIA

05 NOV 2021

CATEGORÍA: II

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 75 A 94 32 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0064RDPP Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C167255, Número de Manzana Catastral 040 y lote(s) de manzana catastral 007, Manzana Urbanística G/40 del Lote Urbanístico 7, de la urbanización UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA (Localidad Engativá). PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS MÁS UNO (1) NO HABITABLE, DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S. (OCHO UNIDADES), CON UN CUPO PRIVADO DE ESTACIONAMIENTO Titular(es): GÓMEZ RAMÍREZ MARIBEL con CC 52427810-. Constructor responsable: VARGAS MORENO JOSE ROBERTO con CC 19302952 Mat. 25700-10949 CND. Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 30 (Boyaca Real), Decr. 0070 DE 2002 / 530 DE 2012 / 604 DE 2018	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓ	LACUSTRE-500

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	(No UNIDADES)	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	8	1	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			1	0	0		
			8					

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO MAR						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	135.47	402.76	0.00	0.00	402.76	0.00	0.00	0.00	402.76	
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	78.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	324.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	402.76	402.76	0.00	0.00	402.76	0.00	0.00	0.00	402.76	
LIBRE PRIMER PISO	57.15									
						0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:		130.50	
						402.76	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0	

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	13,17		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		3,50 metros por la CL 75 A	
c. SÓTANOS	0		LATERAL		-----		-----		NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	0		POSTERIOR		4,00		T		b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		-----		-----		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE		-----		-----		c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		PATIOS		-----		-----		0,80 metros por la CL 75 A	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No								NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.57		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.13		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA ALIGERADA		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS	110,81	40,08	d. GRADO DESEMPEÑO		Bajo		0			
SERVICIOS COMUNALES	50,34	18,21	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)		CURADORA URBANA No. 1			
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0					11001-1-21-1293			

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

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alindamiento (1) / Proyecto División (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (5)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.  
2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DEFINITIVO E 11/4-12.  
3. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013  
ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS.  
4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.  
5. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

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


SEGÚN LA UPZ No 30 BOYACA REAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica: *[Firma]*  
Vo. Bo. Ingeniería: *[Firma]*  
Vo. Bo. Arquitectura: *[Firma]*  
Vo. Bo. Director Grupo: *[Firma]*  
RMA CURADORA: *[Firma]*

ABOGADA T.P. 302389  
INGENIERO T.P. 252026/201  
ARQUITECTO T.P. A2208201479169206  
ARQUITECTA T.P. 25700-2385



	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</b>	<b>11001-1-21-1293</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No:	11001-1-21-2369	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>21 OCT 2021</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>05 NOV 2021</b>	<b>12-may-2021</b>	CATEGORÍA: II

**7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES**

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	07638020046883	04-oct-21	402,78	\$500.000

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Titulo B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Titulo D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.