



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 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>NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 9009406711</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>NEICER JAIR ORTIZ MORALES</b>		4. Identificación del representante legal <b>80026106</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021149</b>
6. Dirección <b>calle 71#28-10 de Bogotá</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>juridico@neorco.com</b>	8. Teléfono <b>3125154745</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO VITTORIA P.H</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 79#69B-25 BOGOTÁ</b>		13. Localidad – UPZ <b>Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>2</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
<b>11001-2-21-1936</b>		<b>06-OCTUBRE-2021</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>180</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>464.71</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>116.18</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° 2-2021-</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0059CXNX</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-222369</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>75% \$ 1.125.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-oct-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>7708</b>	
		Fecha <b>01-nov-2021</b>	
		Notaría <b>27</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	
		Fecha	
		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	
		Escritura 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 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>		<b>FECHA</b>
	<b>400020220153</b>		<b>05/07/2022</b>
 <b>NEICER JAIR ORTIZ MORALES</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  <b>27/07/2022</b>		
	 <b>Daniel A. Marin</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos		

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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



PROMESA DE COMPRAVENTA DE APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_ DEL PROYECTO  
\_\_\_\_\_ P.H

CONTRATO NÚMERO	001-2021
PROMITENTE VENDEDOR	NEORCO CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. N° 900.940.671-1
DOMICILIO PRINCIPAL	CALLE 70#28-10 BOGOTÁ
PROMITENTE COMPRADOR	
APARTAMENTO	
NOMBRE DEL PROYECTO	
DIRECCIÓN DEL PROYECTO	
FECHA DE ESCRITURACIÓN	

Por una parte: **NEICER JAIR ORTIZ MORALES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.026.106 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la empresa **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** (En adelante NEORCO S.A.S o PROMITENTE VENDEDOR), empresa legalmente constituida identificada con Nit. 900.940.671-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominarán **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

Por la otra: \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_, domiciliado (a) y residente en la ciudad de Bogotá y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

El Promitente Comprador y el Promitente Vendedor se denominan en conjunto como las "Partes" y cada uno en forma individual como una "Parte", se ha convenido celebrar un contrato de Promesa de Compraventa de apartamento No. \_\_\_\_\_ del proyecto \_\_\_\_\_ P.H (en adelante el "Contrato"), el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas y en lo no previsto en ellas por la ley aplicable.

## I. CONSIDERACIONES



**PRIMERA:** Que, a través de escritura pública No. \_\_\_\_ del día \_\_\_\_ del \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, el promitente comprador adquirió la propiedad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_, ubicado en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, con CHIP \_\_\_\_\_.

**SEGUNDA:** Que, ante la Curaduría No. \_\_\_\_\_, se trámite y concedió licencia de construcción No. \_\_\_\_\_, para llevar a cabo el proyecto denominado \_\_\_\_\_ P.H, el cual se desarrollará con (\_\_\_\_\_) de apartamentos los cuales estarán enumerados así: \_\_\_\_\_ (ejemplo 101, 102, 103, 201, 202 ), dentro del mismo proyecto se contará con No. \_\_\_\_ de parqueaderos los cuales serán (propios, comunes de uso exclusivo o sólo comunes que serán asignados por la Asamblea de la Copropiedad según corresponda).

**TERCERA:** Que, NEORCO S.A.S, no realizará el proyecto con fiduciaria sino de forma directa con recursos propios y los que se recauden con la preventa del proyecto \_\_\_\_\_ P.H.

**CUARTA:** Así mismo, que a través de crédito hipotecario de un tercero se recaudo fondos para la ejecución del proyecto denominado \_\_\_\_\_, tal y como consta en la anotación No. \_\_\_\_ del certificado de tradición y libertad No. \_\_\_\_\_, quien se compromete que si para el momento de escrituración del apartamento No. \_\_\_\_\_, no se ha realizado la cancelación total de la hipoteca, este realizará la liberación parcial del predio de mayor extensión, con el fin de que, el propietario reciba el predio libre de cualquier gravamen.

## II. CLÁUSULAS

**PRIMERA. – Objeto:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de **COMPRAVENTA** a favor del señor (a) \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliado (a) en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado (a) mediante C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, derechos de dominio y posesión material del inmueble denominado a continuación, de los términos del presente contrato, el cual hace parte del proyecto \_\_\_\_\_ P.H, ubicado en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_, con CHIP \_\_\_\_\_, cuyos linderos de mayor extensión, son los siguientes

(Indicar los linderos del predio de mayor extensión)

Apartamento No. \_\_\_\_ que forma parte del proyecto \_\_\_\_\_ P.H, la identificación del inmueble dentro del proyecto será el No. \_\_\_\_\_, unidad que tendrá un área construida de de \_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_\_ Mtrs<sup>2</sup>), y área privada de \_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_\_ Mtrs<sup>2</sup>) incluyendo muros, placas y ductos, situado en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá,



El inmueble constará de consta de habitaciones \_\_\_\_, baño(s) \_\_\_\_, cocina (s) \_\_\_\_, sala- comedor (\_\_), patio de ropas(\_\_) y estudio (\_\_). En igual sentido, se entregará con el siguiente mobiliario:

<b>ACABADOS</b>	
<b>PUERTA</b>	
<b>PISO</b>	
<b>GUARDA ESCOBAS</b>	
<b>WALKING COLSETH</b>	
<b>ILUMINACIÓN</b>	
<b>TOMAS DE ELECTRICIDAD</b>	
<b>ESTUDIO</b>	
<b>MESÓN COCINA</b>	
<b>COCINA TIPO INDUSTRIAL</b>	
<b>ESTUDIO</b>	
<b>LAVAPLATOS</b>	
<b>ESTUFA</b>	
<b>HORNO</b>	
<b>EXTRACTOR</b>	
<b>HABITACION</b>	
<b>MUEBLE DE LIBROS</b>	
<b>MUEBLES</b>	
<b>OTROS</b>	

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la cabidad y linderos, el inmueble objeto del presente contrato y prometido en venta se enajenará, como CUERPO CIERTO. Así mismo, lo aquí especificado coninciden con los planos que **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que ha identificado el inmueble





plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones de construcción, el proyecto de división, memoria descriptiva, la conformación de zonas privadas y comunes y los planos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual forma, declara el **EL PROMITENTE COMPRADOR** que, sabe y conoce que: 1) El inmueble prometido en venta estará sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001 y su respectiva modificación mediante la ley 2079 del 14 de enero 2021; 2) Se obliga a observar integralmente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones, modificaciones; 3) Contribuir con las expensas comunes y extraordinarias de acuerdo con el coeficiente de participación que aquel determine; 4) De igual forma se compromete, a desde recibir la entrega formal del inmueble a contribuir con las expensas comunes, extraordinarias y demás emolumentos que deba aportar conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, los cinco (5) primeros días de cada mes; 5) **EL PROMITENTE COMPRADOR** como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del Reglamento de Propiedad Horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y hasta que se produzca la entrega formal del proyecto \_\_\_\_\_ P.H, conforme a la ley; **PARÁGRAFO TERCERO:** Así mismo, declaran que, las especificaciones generales del inmueble, el listado de acabados y plan de pago, hacen parte integral de este contrato. **PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta igualmente que, se encuentra a conformidad, sobre el hecho que el inmueble sea entregado por parte del constructor, con especificaciones, sino iguales, si similares a las de los renders mostrados y entregados, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro además que este inmueble será respaldado con cartilla de garantías las cuales no serán en ningún caso inferior a 10 años frente a estabilidad de la obra, y un año de garantías en acabados, conforme a la cartilla que se entregará el día de la entrega real y material del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO QUINTO:** De igual forma que, los linderos del inmueble corresponden a los linderos provisionales, los cuales podrán modificarse de acuerdo con el desarrollo del proyecto. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que autoriza a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a realizar modificaciones a la licencia de construcción del proyecto, a los diseños, de manera unilateral y sin requerir autorización alguna.

**SEGUNDA.- Tradición:** El inmueble que mediante este contrato se promete vender, por una parte, y comprar por la otra, los adquirió el señor **NEICER JAIR ORTIZ MORALES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.026.106 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la empresa **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** por compra hecha a la señor (a) \_\_\_\_\_ identificado (a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ mediante escritura pública No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ de la Notaria



\_\_\_\_\_ del círculo \_\_\_\_\_. Conforme a lo anterior, se tiene que la empresa **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** es titular actualmente del derecho de dominio sobre el inmueble relacionado en la cláusula primera.

**TERCERA.-Libertad y Saneamiento:** El **PROMITENTE VENDEDOR** declara que el Inmueble es de su exclusiva propiedad y posesión y se obliga a entregarlo libre de hipotecas, demandas, condiciones suspensivas y resolutorias, censo, anticresis, arrendamiento, ocupación, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio o condición que pudiera perturbar la tenencia, posesión y propiedad que el **PROMITENTE COMPRADOR** pretende ejercer sobre el mismo; así como contribuciones de valorización y/o participaciones hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga adicionalmente a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos en los casos de ley.

**CUARTA. Precio.** El precio del inmueble prometido en venta es de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) M/CTE, suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** en pagos así:

- I) **PRIMER PAGO:** Se realizó en No. \_\_\_\_ de cuotas, desde el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ hasta el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_, el cual correspondía a la cuota inicial del **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total del inmueble. (Conforme al anexo denominado Plan de pagos).
  
- II) **SEGUNDO PAGO:** Se cancelará el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 202\_\_, con el crédito hipotecario, leasing habitacional o recursos propios del PROMITENTE COMPRADOR, a la cuenta de Bancolombia No. 697-623680-72 a nombre de **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**PARÁGRAFO PRIMERO: Origen De Los Recursos.- EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que, el origen del dinero con el cual se celebrará la presente negociación proviene de actividades lícitas. Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR**, manifiesta que los recursos con los que adquirió el inmueble prometido en venta provienen de actividades lícitas.

**QUINTA: Fecha De Escrituración.** Las Partes pactan que la firma de la escritura pública de compraventa del Inmueble a favor del Promitente Comprador se realizará el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_, a las 12:00 p.m. en la Notaría Décima del Círculo de Bogotá D.C., ubicada en la Ac. 100 No.10-45.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga de la firma de la escritura pública se le notificará mediante los medios de notificación señalados en el presente



instrumento al **PROMITENTE COMPRADOR**, por lo menos con dos (2) días hábiles anteriores a la fijada en la presente cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las Partes de común acuerdo podrán anticipar la fecha de la firma de la escritura pública respecto de la que aquí se pacta, la cual deberá constar por escrito.

**SEXTA. Entrega.** La entrega real y material del apartamento No\_\_\_\_\_ del proyecto denominado \_\_\_\_\_ P.H se realizará 5 días siguientes al segundo pago efectivo establecido en la cláusula cuarta numeral segundo de la presente promesa de compraventa. La entrega deberá darse sin que exista ningún tipo de restricción, limitación o afectación al pleno derecho de dominio y a la posesión sobre el Inmueble.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de prórroga de la firma de la escritura pública se le notificará mediante los medios de notificación señalados en el presente instrumento al **PROMITENTE COMPRADOR**, por lo menos con diez (10) días calendario anteriores a la fijada en la presente cláusula. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que, en caso de surtirse la entrega material del inmueble y si a la fecha se encuentran ejecutando construcciones, arreglos o mejoras de la copropiedad desde ya acepta la incomodidad que esto pueda llegar a causar, así como que, permitirá el acceso a la copropiedad sin restricción alguna con el fin de facilitar la terminación efectiva del proyecto.

**SÉPTIMA. Gastos de escrituración y registro.** El **PROMITENTE VENDEDOR** asumirá (i) el 50% del valor de los derechos notariales que se causen, y (ii) el 100% de la retención en la fuente causada por concepto de la venta del Inmueble. El **PROMITENTE COMPRADOR** asumirá (i) el 50% del valor de los derechos notariales que se causen, y (ii) el 100% de los gastos de Beneficencia y registro de la Escritura Pública de compraventa del inmueble.

**PARÁGRAFO:** Las partes establecen que realizarán en la escritura pública de compraventa las declaraciones establecidas en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la ley 1943 de 2018.

**OCTAVA. Obligaciones especiales del Promitente Comprador.** En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Comprador, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

8.1. Pagar el Precio Total, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.



8.2. Concurrir a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en la fecha, hora y lugar señalado en este Contrato.

8.3. Notificar al PROMITENTE VENDEDOR en caso de requerir documentación para trámitar crédito hipotecario o leasing habitacional, con quince (15) días hábiles de antelación.

8.4. Informar cualquier variación en su situación financiera al **PROMITENTE VENDEDOR**.

8.5. No ceder parcial o totalmente el presente contrato, sin previa autorización del PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual utilizará los medio de notificación aquí referenciados.

8.6. Cumplir a cabalidad todas y cada una de las obligaciones aquí pactadas.

8.7. Dar fiel cumplimiento a la carta de instrucciones suscrita en la etapa de preventa del proyecto \_\_\_\_\_ P.H.

8.8. No entorpecer de ningún modo el normal desarrollo del proyecto.

8.9. Previo a acudir a cualquier entidad de indole administrativa y/o prejudicial o judicial, realizar requerimiento escrito al **PROMITENTE COMPRADOR** con el fin, de acordar una solución amigable, o solucionar su inconformidad o cualquier otra que llegará a surgir en el transcurso del negocio jurídico por este instrumento celebrado.

**NOVENA. Obligaciones especiales del Promitente Vendedor.** En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Vendedor, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

9.1. Concurrir a la firma de la escritura pública de compraventa, en la fecha, hora y lugar señalado en este Contrato.

9.2. Entregar el Inmueble libre de ocupante, tenedores, arrendatarios o poseedores.

9.4. Entregar al Promitente Comprador los Inmuebles, tal y como se estableció en el presente instrumento.

9.5. Entregar los inmuebles a paz y salvo de todo concepto para el momento de la escrituración de la compraventa.



**DÉCIMA. - Arras Confirmatorias Penales:** Las Partes convienen como sanción por el incumplimiento a las obligaciones aquí contraídas, el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato. La suma antes referida se causará a título de pena, y, en consecuencia, la Parte cumplida podrá reclamarlas a cualquier momento y dado el incumplimiento. El Promitente Comprador entregará las arras con el Primer Pago.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor podrá apoderarse de las arras, sin perjuicio de exigir por vía judicial el cumplimiento del Contrato o el cobro de los perjuicios que no fueren cubiertos por la anterior suma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de incumplimiento del Promitente Vendedor, el Promitente comprador podrá exigir por vía judicial la penalidad correspondiente.

**DÉCIMA PRIMERA. - Resolución de Controversias:** Toda diferencia que surja entre las Partes con ocasión, en relación, o en desarrollo del presente Contrato, será sometida a la jurisdicción ordinaria.

**DÉCIMA SEGUNDA. - Direcciones para comunicaciones:** Las comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes debido al presente Contrato deberán ser entregadas personalmente por correo certificado o por correo electrónico, a las siguientes direcciones:

El Promitente Vendedor:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

El Promitente Comprador:

Dirección:

Teléfono:

Correo Electrónico:

Las notificaciones que se produzcan bajo el presente Contrato se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega; (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos, y (iii) si se envían por e-mail, en la fecha de la transmisión, según conste en el correspondiente comprobante de envío de e-mail.



**DÉCIMA TERCERA. –Modificaciones:** Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito, firmado por las partes o por sus representantes debidamente autorizados.

**DÉCIMA CUARTA. - Mérito ejecutivo:** El presente Contrato presta mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia del mismo, sin que sea necesario requerimiento previo judicial y/o extrajudicial.

**DÉCIMA QUINTA – Desestimiento:** En caso de desestimiento de la presente promesa de compraventa, el **PROMITENTE COMPRADOR** notificará al **PROMITENTE VENDEDOR** de su desestimiento, para lo cual **NEORCO**, realizará la devolución del dinero percibido por el **PROMITENTE VENDEDOR**, apoderándose del valor establecido en la cláusula penal del presente instrumento, el valor remanente será consignado a la cuenta de ahorro No. \_\_\_\_\_ del banco \_\_\_\_\_ a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR**, este trámite se demorará sesenta (60) días hábiles contados a partir del momento, de la notificación de la liquidación de los descuentos y valor a desembolsar al **PROMITENTE COMPRADOR**.

**DÉCIMA SEXTA.- Acuerdo Integral:** El Promitente Comprador y el Promitente Vendedor, manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente Contrato, puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él y remplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal, oferta y/o escrito pactado anteriormente celebrado entre las Partes. A excepción de la carta de instrucciones, plan de pagos, información general del Apartamento No. \_\_\_\_\_ del proyecto \_\_\_\_\_ P.H, y demás que **LAS PARTES** le otorguen este efecto de integralidad.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- Declaraciones:** **LAS PARTES** declaran estar plenamente satisfechas con los términos celebrados en la presente promesa de Compraventa, así mismo que no sufrieron ninguna clase de daños directos, ni indirectos, y que a su vez el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses, así como haber leído el presente documento, dan su consentimiento expresamente a lo estipulado.

Para constancia de todo lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los \_\_\_\_ días del \_\_\_\_ de 202\_\_\_\_, en dos ejemplares del mismo tenor para **LAS PARTES**.



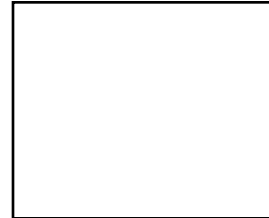
PROMITENTE VENDEDOR,



---

**NEICER JAIR ORTIZ MORALES**  
Representante Legal de NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S  
NIT.900.940.671-1  
Dirección: Calle 71 #28-10 de Bogotá  
Correo electrónico: [gerencia@neorco.com](mailto:gerencia@neorco.com)

PROMITENTE COMPRADOR



---

Nombre:  
CC No.  
Dirección:  
Correo electrónico:  
Celular:



## ACTA DE CONDICIONES DE PREVENTA Y SEPARACIÓN PROYECTO \_\_\_\_\_

### DATOS PERSONALES COMPRADOR

Nombre:	Apellidos:	
Estado Civil:	Sociedad patrimonial y/o conyugal SÍ___ o NO___	Dirección:
Celular:	Correo electrónico:	Ocupación:
Telefono:	Es Independiente SÍ___ o NO___	Es dependiente SÍ___ o NO___
Nombre de la empresa donde labora:	Cuánto ascienden sus ingresos:	Cuánto ascienden sus gastos:
Cuánto ascienden su patrimonio:	Su vivienda es propia ___ o arrendada ___	Tiene personas a su cargo SÍ___ o NO___

Se celebra el presente Acta de Preventa y Separación Proyecto \_\_\_\_\_ (en adelante el "Acta" o "Acta de preventa y separación proyecto \_\_\_\_\_") que se rige por las siguientes condiciones:

### 1. TÉRMINOS Y CONDICIONES

Declara por su parte el comprador lo siguiente:

**PRIMERA.- VALOR SEPARACIÓN:** El apartamento No.\_\_\_\_\_ del proyecto \_\_\_\_\_, ubicado en la \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_ se separa con la suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) **M/CTE**, que deberán ser cancelados a la cuenta y en la forma indicada en la cláusula cuarta, y se tomará como monto de separación este valor será aportado al **TREINTA POR CIENTO (30%)**, una vez se consigne el valor total de la cuota inicial en las fechas pactadas, se suscribirá firmará promesa de compraventa.

**SEGUNDA.-** Que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de preventa, por haber sido suficientemente ilustrado al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del proyecto como de la unidad de vivienda reconociendo y aceptando el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El comprador sabe, conoce y entiende que, este proyecto es de venta directa de quien lo esta desarrollando que es **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** que no hay intermediarios, ni fiducias inmobiliarias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que la **CONSTRUCTORA**, le informó al **COMPRADOR** que, el parqueadero No.\_\_\_\_\_ del apartamento No.\_\_\_\_\_ es propio SÍ\_\_\_ o NO\_\_\_ el cual cuenta con servidumbre SÍ\_\_\_ o NO\_\_\_, o que este será común de uso exclusivo SÍ\_\_\_ o NO\_\_\_, o será común y se le designará según se establezca en la Asamblea de Copropietarios del proyecto \_\_\_\_\_ P.H .





**TERCERA:** Que cumplirán la totalidad de las obligaciones en especial las que refieren al pago oportuno de las cuotas ante la **CONSTRUCTORA**, así como la legalización de dichos documentos ante la entidad en los mismos tiempos. Se entenderá que el cliente se retira del negocio si incumple el pago consecutivo de dos (02) cuotas pactadas en la proyección de pagos avalado por la **CONSTRUCTORA** y **EL COMPRADOR**.

**CUARTA:** La reserva inicial del inmueble se realiza a través de pago en efectivo, consignación o transferencia a la cuenta de Bancolombia No. 697-623680-72 a nombre de **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en la sala de negocios o en el domicilio de la **CONSTRUCTORA** ubicada en la calle 70#28 -10 de Bogotá, por un valor de \_\_\_\_\_(\$\_\_\_\_\_)M/CTE , el saldo de la cuota inicial se seguirá cancelando en la misma cuenta hasta que se den las condiciones de Suscripción de la Promesa de Compraventa.

**QUINTA:** Que, en el evento de no entregar los documentos que acreditan la compra del inmueble y realizar la respectiva legalización para la suscripción de la promesa de compraventa antes de los \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) días hábiles la **CONSTRUCTORA** podrá disponer del inmueble, porque se entenderá desistido.

**SEXTA:** Que, la mora en el pago de cada una de las cuotas previstas en esta preventa de separación para pagar con recursos propios ante la **CONSTRUCTORA**, causará una tasa de interés mensual sobre los saldos vencidos, igual al máximo permitido por la Superintendencia Financiera, a la fecha en que dicha mora se presente y desde ese mismo momento, sin perjuicio que la **CONSTRUCTORA** pueda dejar sin validez este documento de separación por incumplimiento con las consecuencias aquí previstas, pudiendo exigir las sumas adeudadas judicial y extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documentos junto con la liquidación debidamente suscrita por el Representante Legal de la **CONSTRUCTORA**, documento que para esos efectos presta mérito ejecutivo. Los pago que se efectuen serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tengan pendiente de cancelación y los excedentes se abonaran al valor adeudado.

**SÉPTIMA:** Que autorizamos a la **CONSTRUCTORA** para que consulte, reporte, procese y divulgue en todas y en cada una de las centrales de riesgo legalmente establecidas en el país de toda la información que considere relacionada con nuestro comportamiento comercial, sin perjuicio de las normas legales que permiten el aporte sin necesidad de la presente autorización en cualquiera de las etapas de la negociación (preventa, promesa, escrituración y desembolso de crédito hipotecario).

**OCTAVA:** No obstante las estipulaciones aquí previstas, en los casos de desistimiento, **LA CONSTRUCTORA** retendrá y hara suyo, en forma automática, el equivalente a (5) cinco salarios mínimos legales vigentes para cubrir gastos administrativos.

**PARÁGRAFO:** Este documento tendrá validez entre las partes hasta la fecha en que se suscriba la correspondiente Promesa de Compraventa o se desista en los términos planteados dentro del presente instrumento.

**NOVENA:** El presente documento es oferta mercantil y está sujeto en un todo al desarrollo de la respectiva carta de instrucciones y/o promesa.



Para constancia de todo lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ del año **202**\_\_\_\_, en dos ejemplares del mismo tenor para **LAS PARTES.**

**OFERENTE,**

\_\_\_\_\_  
**NEICER JAIR ORTIZ MORALES**  
**Representante Legal de NEICER ORTIZ**  
**CONSTRUCCIONES S.A.S**  
**NIT.900.940.671-1**  
**Dirección:** Calle 71#28-10 de Bogotá  
**Correo electrónico:** [gerencia@neorco.com](mailto:gerencia@neorco.com)

**ACEPTANTE DE LA OFERTA**

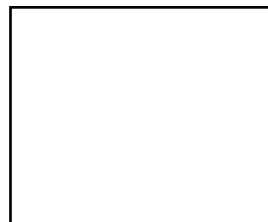
\_\_\_\_\_  
**Nombre:**  
**CC No.**  
**Dirección:**  
**Correo electrónico:**  
**Celular:**

### CARTA DE INSTRUCCIONES

\_\_\_\_\_ mayor de edad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, residente y domiciliado (a) en \_\_\_\_\_ por medio del presente documento me permito reconocer que debo realizar una serie de compromisos, tendientes a que una entidad financiera acceda a otorgarme un crédito hipotecario, producto del cual pagare el saldo del apartamento No.\_\_\_\_, del proyecto \_\_\_\_\_P.H. Por tanto, por medio de la presente carta me comprometo a lo siguiente:

1. Tener nivel de endeudamiento;
2. Tener un buen comportamiento de pago desde el momento de la separación del inmueble y hasta cuando le sea desembolsado el crédito hipotecario de vivienda o leasing habitacional;
3. Tener sólo calificaciones positivas en centrales de riesgo, evitar reportes negativos, y en caso de tenerlos actualmente, realizar todos los trámites posibles para su levantamiento, para estar sin reportes que perjudiquen o eviten la adquisición de un crédito hipotecario o leasing habitacional;
4. Finalmente, manifiesto que, de no adquirir crédito hipotecario o leasing habitacional para el pago a **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** (En adelante NEORCO) del 70% restante a la cuota inicial, contaré con una prórroga máxima de un mes contado a partir de la fecha pactada para el pago en la estipulación de pagos, para realizar la cancelación efectiva con recursos propios, y en caso de no realizarlo faculta de forma inmediata e irrevocable a **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S**, para resolver el negocio, descontando el valor correspondiente a las sanciones estipuladas, en el acta de condiciones de preventa y separación proyecto \_\_\_\_\_P.H, Promesa de Compraventa.

**ATENTAMENTE,**



\_\_\_\_\_  
**Nombre:**  
**CC No.**  
**Dirección:**  
**Correo electrónico:**  
**Celular:**



PLAN DE PAGOS			
APARTAMENTO		VALOR	M2
CONCEPTO	NÚMERO	FECHA	MONTO
Sepración	5		\$
Cuota inicial	1		\$
Cuota inicial	2		\$
Cuota inicial	3		\$
Cuota inicial	4		\$
Cuota inicial	5		\$
Cuota inicial	6		\$
Cuota inicial	7		\$
Cuota inicial	8		\$
Cuota inicial	9		\$
Cuota inicial	10		\$
Cuota inicial	11		\$
Cuota inicial	12		\$
Cuota inicial	13		\$
Cuota inicial	14		\$
Cuota inicial	15		\$
Cuota inicial	16		\$
Cuota inicial	17		\$
Cuota inicial	18		\$
Cuota inicial	19		\$
Cuota inicial	20		\$
Cuota inicial	21		\$
Cuota inicial	22		\$
Cuota inicial	23		\$
Cuota inicial	24		\$
Cuota inicial	25		\$
Cuota inicial	26		\$
Cuota inicial	27		\$
Cuota inicial	28		\$
Cuota inicial	29		\$
Cuota inicial	30		\$
Pago crédito hipotecario, leasing habitacional	31		\$

**Nota:** El pago final podrá ser con recursos propios, crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad bancaria que elija el comprador.



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

Certificado generado con el Pin No: 220629735761187882

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 1 TURNO: 2022-444427

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:13:25 AM

"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: 18-03-1975 RADICACIÓN: 1975-10610 CON: DOCUMENTO DE: 14-03-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0059CXNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 10 B DE LA MANZANA 64 DE LA URBANIZACION LAS FERIAS; QUE HACE PARTE DE LA FINCA # 63.25 DE LA CALLE 79.A. CON CABIDA DE 281.25 VC. QUE LINDA: NORTE: EN EXT. DE 10.00 MTS CON LA CALLE 79.A. SUR: EN EXT. DE 10.00 MTS. CON PROPIEDAD DE ALBERTO ARIAS; POR EL ORIENTE: EN EXT. DE 18.00 MTS. CON PROPIEDAD DE JULIO V. RAMO; Y POR EL OCCIDENTE: EN EXT. DE 18.00 MTS. CON PROPIEDAD DE EMILIANA CHAPARRO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 79A 69B 25 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION . # LOTE # 10 MANZANA 64 URBANIZACION LAS FERIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3669 del 26-11-1962 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$562.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA URBANIZADORA DEL BARRIO DE LAS FERIAS S.A.

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 122 del 27-01-1969 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIA/O M ANA DOLORES

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220629735761187882

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 2 TURNO: 2022-444427

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:13:25 AM

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

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

DE: RONDON LUIS ANTONIO

X

A: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 122 del 27-01-1969 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: RIA/ON M ANA DOLORES

X

DE: RONDON LUIS ANTONIO

X

A: RIA/O MORENO DE RONDON ANA DOLORES A SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2367 del 17-07-1976 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RIA/O M. ANA DOLORES

DE: RONDON LUIS ANTONIO

A: RIA/O MORENO DE RONDON ANA DOLORES A SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-09-1987 Radicación: 1987-120950

Doc: ESCRITURA 1593 del 18-08-1987 NOTARIA 3. 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: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: RIA/O M ANA DOLORES

A: RONDON LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1998 Radicación: 1998-106522

Doc: SENTENCIA S/N del 31-01-1974 JDO.17 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: RIA/O ANA DOLORES

DE: RONDON LUIS ANTONIO

A: RIA/O ANA DOLORES

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220629735761187882**

**Nro Matrícula: 50C-222369**

Pagina 3 TURNO: 2022-444427

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:13:25 AM

**"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: RONDON LUIS ANTONIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-03-1999 Radicación: 1999-23442

Doc: OFICIO 378 del 05-03-1999 JUZ 1 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO

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

DE: SUCESION INTESTADA DE RONDON LUIS ANTONIO

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-09-2000 Radicación: 2000-67872

Doc: OFICIO 0985 del 24-05-2000 JUZGADO PRIMERA de FAMILIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL SUCESION

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

**A: RONDON LUIS ANTONIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-11-2000 Radicación: 2000-88439

Doc: ESCRITURA 1278 del 24-06-1999 NOTARIA 40. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION -DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 56%.- ESTE Y OTRO.

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

DE: RONDON LUIS ANTONIO.

CC# 11032

**A: RONDON RIA/O HENRY ALBERTO.**

**CC# 79274242 X 1/3 PARTE.**

**A: RONDON RIA/O IRMA JAEL.**

**CC# 51907578 X 1/3 PARTE.**

**A: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.**

**CC# 79365576 X 1/3 PARTE.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-05-2001 Radicación: 2001-34291

Doc: ESCRITURA 1075 del 17-05-2001 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE

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

DE: RONDON RIA/O HENRY ALBERTO.

CC# 79274242

**A: AVENDA/O AVILA SANDRA**

**CC# 52187617 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-05-2003 Radicación: 2003-42133

Doc: OFICIO 726 del 02-04-2003 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: AVENDA/O AVILA SANDRA

CC# 52187617





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

Certificado generado con el Pin No: 220629735761187882

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 4 TURNO: 2022-444427

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:13:25 AM

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

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

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-09-2003 Radicación: 2003-81988

Doc: OFICIO 221 del 20-02-2003 JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TRASLAVI/A ARIZA CUSTODIO

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

CC# 20280023

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-04-2007 Radicación: 2007-40324

Doc: OFICIO 683 del 26-03-2007 JUZGADO 18 CIVIL MCPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR

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

DE: TRASLAVI/A ARIZA CUSTODIO

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-07-2007 Radicación: 2007-76595

Doc: ESCRITURA 2127 del 11-07-2007 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$34,881,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 44%

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

DE: RIA/O MORENO ANA DOLORES

CC# 20280023

A: GALAN GACHAGOQUE JULIA ISAVEL

CC# 40033681

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-07-2013 Radicación: 2013-67733

Doc: OFICIO 2528 del 11-06-2013 JUZGADO 024 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: AVENDA/O AVILA SANDRA

CC# 52187617

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL.

CC# 51907578

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.

CC# 79365576





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

**Certificado generado con el Pin No: 220629735761187882**

**Nro Matrícula: 50C-222369**

Pagina 5 TURNO: 2022-444427

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:13:25 AM

**"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: GALAN GACHAGOQUE JULIA ISAVEL**

**CC# 40033681**

**A: RIA/O MORENO ANA DOLORES**

**CC# 20280023**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-31529

Doc: OFICIO 0437 del 04-03-2016 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA, PROCESO ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA 201100747

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

DE: AVENDA/O AVILA SANDRA

**CC# 52187617**

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL.

**CC# 51907578**

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.

**CC# 79365576**

**A: GALAN GACHAGOQUE JULIA ISABEL**

**A: RIA/O MORENO ANA DOLORES**

**CC# 20280023**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-31531

Doc: SENTENCIA SIN del 24-02-2016 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. SE ADQUIERE EL 44%

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

**A: AVENDA/O AVILA SANDRA**

**CC# 52187617 X**

**A: RONDON RIA/O IRMA JAEL.**

**CC# 51907578 X**

**A: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.**

**CC# 79365576 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-78971

Doc: OFICIO 1792 del 25-08-2016 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: AVENDA/O AVILA SANDRA

**CC# 52187617**

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL.

**CC# 51907578**

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.

**CC# 79365576**

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**





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

**Certificado generado con el Pin No: 220629735761187882**

**Nro Matrícula: 50C-222369**

Pagina 7 TURNO: 2022-444427

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 08:13:25 AM

**"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: 2022-444427**

**FECHA: 29-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA

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>NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S</b>		2. Identificación Número <b>NIT 9009406711</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>NEICER JAIR ORTIZ MORALES</b>		4. Identificación del representante legal <b>80026106</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021149</b>
6. Dirección <b>calle 71#28-10 de Bogotá</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>juridico@neorco.com</b>	8. Teléfono <b>3125154745</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO VITTORIA P.H</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 79#69B-25 BOGOTÁ</b>		13. Localidad – UPZ <b>Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>2</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-2-21-1936 06-OCTUBRE-2021 2</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>180</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>464.71</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>116.18</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° 2-2021-</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0059CXNX</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-222369</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>75% \$ 1.125.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-oct-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>7708</b>	
		Fecha <b>01-nov-2021</b>	
		Notaría <b>27</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	
		Fecha	
		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	
		Escritura 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 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>		<b>FECHA</b>
	<b>0</b>		
 <b>NEICER JAIR ORTIZ MORALES</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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:		
	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.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

<b>VIP</b> , es decir, <b>Vivienda de Interés Prioritario</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90 smmlv</b> ;
<b>VIS</b> , <b>Vivienda de Interés Social</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90 y &lt;= 150 smmlv</b> ;
<b>Vivienda de Interés Social con renovación urbana</b>	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150 y &lt;= 175 smmlv</b> ;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	<b>Vivienda con precio de venta &gt; 175 smmlv.</b>

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la **Unidad de Planeamiento Zonal UPZ** donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

**Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca** se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

**Quien coadyuva no queda facultado** por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

**Para los soportes contables**, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta**. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito, dentro de la solicitud, con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 12 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.









CURADURÍA URBANA No. 2- Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-2-21-1433		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
21-jun.-2021	28-jul.-2021	

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

Garantizar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la integridad de los terrenos y edificaciones vecinas y del entorno inmediato constitutivo del espacio público (Artículo 2.2.8.1.2.3.6. Números 1 y Decreto 1077 de 2010, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la fuerza y los planos actualizados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.8.1.2.3.6. Números 3 Decreto 1077 de 2010, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que haga referencia la Resolución 547 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente para aquellas proyectos que no respondan norma anterior, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo reemplace, modifique o sustituya (Artículo 2.2.8.1.2.3.2. Números 4 Decreto 1077 de 2010, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cumplir en todo lo referente de construcción, según la Autorización de Ocupación de Terrenos y según las orden de edificación en los terrenos que se edifique por el artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto 1077 de 2010, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 (ver artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Previamente a una intervención técnica independiente en los terrenos que define el Título y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Artículo 2.2.8.1.2.3.9 Números 5 del Decreto 1077 de 2010, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Definir durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural y del ingeniero geotécnico responsables de su diseño y ejecución, así como el fin de las obras, las condiciones y modificaciones que afecten al constructo por supervisar, según independiente. Las visitas y acciones de supervisión se realizarán en la obra de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.8.1.2.3.6 Números 1 del Decreto 1077 de 2010.

Designar un término máximo de 15 días hábiles al profesional que represente a quien se ha devuelto de la intervención de la obra o de la ejecución de la obra, hasta tanto se designe el nuevo profesional, el cual asumirá la obligación de profesional sobre todo el título de la licencia (Número 6 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la autorización y autorización de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, la Certificación Técnica de Ocupación, emitida por parte de Supervisar Técnico Independiente autorizado según lo previsto en el Título y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, la autorización de supervisión en taller profesionalizado y registrado al Certificado Técnico de Ocupación emitido por el entonces constructor, cumpliendo las previsiones en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1601 de 2010 o la norma que lo reemplace, modifique o sustituya (Número 7 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Formar, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, parte de los actos de la supervisión técnica independiente que se ejecuten durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control, vigilancia y monitoreo a través de sistemas electrónicos para la gestión de la información de conservación del expediente del proyecto, y según de público conocimiento. En los casos de intervenciones de obra en las que el propietario o representante de la obra no sea el propietario, se deberá proveer en el correspondiente contrato suscrito entre el representante de la obra y el propietario (Número 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para las diferentes actividades y acciones que se realicen en la obra de construcción Sismo Resistente (Artículo 2.2.8.1.2.3.9 Decreto 1077 de 2010, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Instalar en la obra, señales e instrumentos de bajo consumo de energía, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la reemplace, modifique y sustituya (Número 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Del cumplimiento a las normas técnicas de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad, (Artículo 2.2.8.1.2.3.5.0 Números 4 del Decreto 1077 de 2010 modificado por el Números 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1509 de 2009 o la norma que lo reemplace, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Número 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Del cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente que emita el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las municipalidades o distritos en ejercicio de sus competencias (Número 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto 1077 de 2010, el titular de la licencia está obligado a tener en cuenta la identificación del río o caudalera permanente instalada durante el desarrollo de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia está responsable de todas las obligaciones técnicas y arquitectónicas establecidas en relación a su ejecución y obra contractualmente por los proyectos que se construyan durante el desarrollo de la obra.

Esta licencia no autoriza los actos de edificación o construcciones en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los efectos asociados en zonas afectadas de riesgo de inundación y movimiento por el IDORR - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Gestión Ambiental, los riesgos de los ríos se deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos principalmente a la ejecución de la obra.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico en el artículo 123 de la Ley 1601 de 2010, suspenso mediante el artículo 11 del Decreto Nacional 515 de 2017, artículo 11 del ordenamiento de emergencia de carácter nacional.

El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 33 y 40 a 42 del Código de Policía de Bogotá, Decreto 79 de 2008, sobre seguridad en las edificaciones, según planes de evacuación, capacitación ciudadana, medidas de evacuación, evacuación de emergencia y medidas de construcción.

Del cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2881 de 2013 modificado por el Decreto 1077 de 2010 o a la norma que lo reemplace, modifique o sustituya, para el mantenimiento continuo de espacios públicos.

En caso de poder con cumplimiento de obra el espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18204 del 12 de mayo de 2014 expedida por el IDORR y el IDORR.

Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones establecidas en la legislación, ordenamientos, resoluciones y acciones (Resolución 10709 de agosto 25 de 2015) o la norma que lo reemplace, modifique o sustituya.

Del cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Administración Pública (MAPM) - Decreto 1074 de 2008.

La responsabilidad de la definición de los indicadores de calidad se realiza en el etapa de conceptualización que los clientes de servicio RETE se conforma por parte del titular de la licencia y el titular de la obra de infraestructura de Servicios Públicos (Resolución 10709 de agosto 25 de 2015) o la norma que lo reemplace, modifique o sustituya.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 882 de 2007, los contribuyentes del impuesto de Construcción Urbana deben presentar y pagar la declaración de impuestos dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono al monto de los costos y gastos imputables a la obra o a la ejecución del terreno de la obra o a la entrega de la obra, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Decreto 882 de 2007.





ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-19-0720

1

RESOLUCIÓN 11001-2-19-1935

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN

05-sep-2019

FECHA DE EJECUTORIA

04 OCT 2019

19-mar-2019

16-abr-2019

OL 79 A 88 B 24 (ACTUAL)

En Quilón Urbano No. 2, de Bogotá D.C., Mauro Antonio Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 105 de Julio 10 de 1991 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración de los datos y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en lote (multifamiliar) de DISTRITO NUEVO, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio urbano, estrato cuatro (4), ubicado en la dirección: CL. 79 A 59 B 24 (ACTUAL) - CIPR: AAAD068CXXV - Matrícula inmobiliaria: 800222958 de la personería de Engañavieja - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, INCLUYENDO EL PRIMER PISO COMO NO HABITABLE, CON DOS (2) CUPOS DE PARQUEADORES PARA VISITANTES, UNO DE LOS CUALES SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, Y DOS (2) DEPÓSITOS COMUNES, DESTINADA A SER (2) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VAS). SE APRUEBAN PLANOS DE ACERDAMAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA CONFEJER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular: IRMA JAEL RONDON RIANO C.C.S 1907578 / SANDRA AVEJANO AVALA C.C.S 2187817 / LUIS ORLANDO RONDON RIANO C.C. 7595878. Constructor responsable: MARTINEZ KAREN ALICIA (identificación: 1013357258, Matrícula A2282019-0318067260). Ubicación: LAS FERIAS, Manzana: 64 Lote(s): 105, con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	a. UPZ No. 25 (Las Ferias)	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UN	d. EDIFIC. UN
1.2 ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	1.3 ZONA	COMERCIO AGLOMERADO	
1.3 TRATAMIENTO	RENOVACIÓN	1.4 MODALIDAD	REACTIVACIÓN	
1.4 ZONIFICACIÓN	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.5 MICRO ZONIFICACIÓN	Loteado 000

## 2. ANTECEDENTES

## 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO RESIDENCIAL			3.2 COT. N	W
3.3 USOS	DESCRIPCIÓN USOS		ESCALA	No UNIDADES	3.4 ESTACIONAMIENTOS
Vivienda Multifamiliar	No Aplica		No Aplica	0	PRIV / RESID. 0 VISIT / PUBLICOS 2
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:		0	0	Demanda: 0 Bicicletas: 0 Carg. Desc: 0 Depositos: 2

## 4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obrs Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Retrazam.	TOTAL
LOTE	180,00								
SOTANO (S)	0,00	484,71	0,00	0,00	484,71	0,00	0,00	0,00	484,71
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	112,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	350,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	494,71	484,71	0,00	0,00	484,71	0,00	0,00	0,00	484,71
LIBRE PRIMER PISO	48,00				0,00				
TOTAL CONSTRUIDO						M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,00	
						ÁREA DEMOLICIÓN		219,00	

## 5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 ABLAMIENTO		5.4 ESTRUCTURAS	
ITEM	VALOR	ITEM	VALOR	POSTERIOR	MTS	TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN	NO SE EXIGE		1,90	TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DM
b. ALTURA MAX EN METROS	11,40	b. CERRAMIENTO	NO APLICA		7	METODO DE DISEÑO	Resistencia 20ma
c. SOTANOS	NO PLANTEA	c. VOLADIZOS	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts			GRADO DE DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	d. RIZOCORROS	0,30 MTS POR LA CL. 79A			FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	SI
e. No EDIFICIOS	1	e. VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	NO APLICA			MODAL	No
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	81	f. TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	a. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0,00		OTROS	Resistencia Última
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No						
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,70						
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,80						
5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO							
DESTINACIÓN	A	Mts					
ZONAS RECREATIVAS	48,84	16,04					
SERVICIOS COMUNALES	18,33	6,98					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA	0					

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

Proyecto Arquitectónico (1) / Planos Acercamiento (2) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

## 7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE 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.

Área y linderos linderados de Matrícula Catastral contenidos en Títulos de Propiedad. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dec. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codenas sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1934/05. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.26.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Definitivo No. 00019500000008 del 30-ago-18 (\$0.873.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica 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, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vc. Bo. Jurídica	Vc. Bo. Ingeniería	Vc. Bo. Prof responsable	Vc. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
		Luz Ang Oviedo C. T.P. No 2670061703 CND	MBC CURADOR	





CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

**ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO**

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

**11001-2-19-0720****2**

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

**19-mar-2019****16-abr-2019****9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

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 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la actura del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad, (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1938 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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

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

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

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregida mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2005, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADFP.

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 113563 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 600 de 2003).

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

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del Impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del Impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o el 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.





SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO VITTORIA PH  
ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 6  
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CL 79 A 69 B 25  
CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES SAS  
FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 3-mar-22 \_\_\_\_\_

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

\_\_\_\_\_ PLACA FLOTANTE DE DOS TORTAS  
\_\_\_\_\_ MATERIAL: CONCRETOS DE 21 Mpa  
\_\_\_\_\_

#### 2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

\_\_\_\_\_ PILOTES:  $\phi=30.0$  cm Prof.-6.50 m  
\_\_\_\_\_ MATERIAL: CONCRETOS DE 21 Mpa  
\_\_\_\_\_

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

\_\_\_\_\_ Son 12 Columnas De CIM a PISO 4  
\_\_\_\_\_ ESTRUCTURA EN CONCRETO  $f_c= 24.5$  MPa a 28 días  
\_\_\_\_\_ STEEL DECK  $F_y: 2325$ kg/cm<sup>2</sup>  
\_\_\_\_\_

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

\_\_\_\_\_

---

---

LADRILLO PRENSADO RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN: 25 Mpa

---

---

**2.4.2. BLOQUE**

SI     NO    Tipo de bloque y localización:

---

---

BLOQUE No. 5 RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN: 24,7 Mpa

---

---

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI     NO    Tipo de división y localización:

---

---

EN VIDRIO--> BAÑOS, MADERA-->ALCOBAS

---

---

**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:

---

---

MAMPOSTERIA A LA VISTA EN FACHADA

---

---

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO     SI     NO

LAMINA COLD ROLLED     SI     NO

P.V.C.     SI     NO

OTRA     ¿Cual? \_\_\_\_\_

## 2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MAMPOSTERIA

ESTUCO IMPERMEABILIZADO, CON ACABADO EN PINTURA BLANCA TIPO CORAZA PARA FACHADAS

CELOCIAS EN PERFIL METALICO 8x4 CALIBRE 16 SOBRE VENTANERIA

VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO CON VIDRIO LAMINADO

REMATE EN VIDRIO TEMPLADO SOBRE ANTEPECHO DE TERRAZA

## 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PARQUEADERO EN CONCRETO PULIDO, AMTEJARDIN EN PLACAS DE CONCRETO PREFABRICADO, JARDINERAS EN

CESPED NATURAL, DILATACIONES EN ADOQUINES, TERRAZA ZONA VERDE EN CESPED SINTETICO, ZONAS DURAS

EN CONCRETO PULIDO, PUNTO FIJO EN ENCHAPE CERAMICO

## 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN PLACA EN CONCRETO DE 21MPa

## 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN ESTRUCTURA DE CONCRETO, CON PELDAÑOS EN CONCRETO DE 21MPaY ACABADO EN PISO CERAMICO

BARANDAS EN TUBO REDONDO AGUAS NEGRAS DE 2" SEGÚN DISEÑO

## 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

## 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TRES TANQUES DE RESERVA DE 2500 LT SOBRE PLACA DE CUBIERTA

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

SCTV HIKVISION, INCLUYE DVR, DISCO DURO Y 10 CAMARAS

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

MOTOR A CONTROL REMOTO MARCA LIFTMASTER

3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI  NO

3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PARQUEADERO EN CONCRETO PULIDO DE 3.80x4.50m
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PARQUEADERO EN CONCRETO PULIDO DE 3.80x4.50m
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

##### 4.1. CARPINTERÍA

###### 4.1.1. CLOSET

SI     NO

Características y materiales a utilizar:

\_\_\_\_\_  
 CARPINTERIA EN MADERA AGLOMERADA e=15mm PARA ENTREPAÑOS Y e=18mm PARA FRENTES,  
 CANTO RIGIDO PARA PUERTAS Y CANTO FLEXIBLE PARA ENTREPAÑOS Y DIVISIONES INTERIORES.  
 \_\_\_\_\_



**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS** SI  NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS ENTAMBORADAS EN MADERA AGLOMERADA e=18mm CON DILATAIONES Y MARCOS CON  
CABEZAL

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN ESTRUCTURA METALICA CON TABLEROS METALICOS, PINTURA ELECTROSTATICA  
INCLUYE MARCO METALICO Y CHAPA DE PUNTO PARA SEGURIDAD

**4.2. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar :

**4.2.2. HALL'S**

ENCHAPE CERAMICO

**4.2.3. HABITACIONES**

PISO EN MADERA LAMINADA

**4.2.4. COCINAS**

ENCHAPE CERAMICO

**4.2.5. PATIOS**

ENCHAPE CERAMICO

**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

**4.3.1. ZONAS SOCIALES**

PINTURA BLANCA TIPO 1 Y LADRILLO RUSTICO A LA VISTA COLOR GRIS

**4.3.2. HABITACIONES**

PINTURA BLANCA TIPO 1

**4.3.3. COCINAS**

SALPICADERO EN ENCHAPE CERAMICO Y MUROS EN PINTURA BLANCA

**4.3.4. PATIOS**

SALPICADERO EN ENCHAPE CERAMICO Y MUROS EN PINTURA BLANCA

**4.4. COCINAS**

Características:

**4.4.1. HORNO** SI NO

HORNO A GAS

**4.4.2. ESTUFA** SI NO

ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS

**4.4.3. MUEBLE** SI NO

MUEBLE EN MADERA AGLOMERADA ESPESORES 15 Y 18mm

**4.4.4. MESÓN** SI NO

EN GRANITO COLOR NEGRO ABSOLUTO CON SALPICADERO

**4.4.5. CALENTADOR** SI NO

CALENTADOR TIRO FORZADO DE 10lts

**4.4.6. LAVADERO** SI NO

LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO

**4.5. BAÑOS**

Características:

**4.5.1. MUEBLE** SI NO

MUEBLE EN MADERA AGLOMERADA ESPESORES 15 Y 18mm

**4.5.2. ENCHAPE PISO** SI NO

ENCHAPE CERAMICO COLOR GRIS FORMATO DE 60x60cm

**4.5.3. ENCHAPE PARED** SI NO

ENCHAPE CERAMICO PARA ZONA HUMEDA

**4.5.4. DIVISIÓN BAÑO** SI NO

VIDRIO TEMPLADO EN 8mm CON ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE

4.5.5. ESPEJO

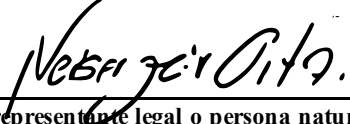
SI

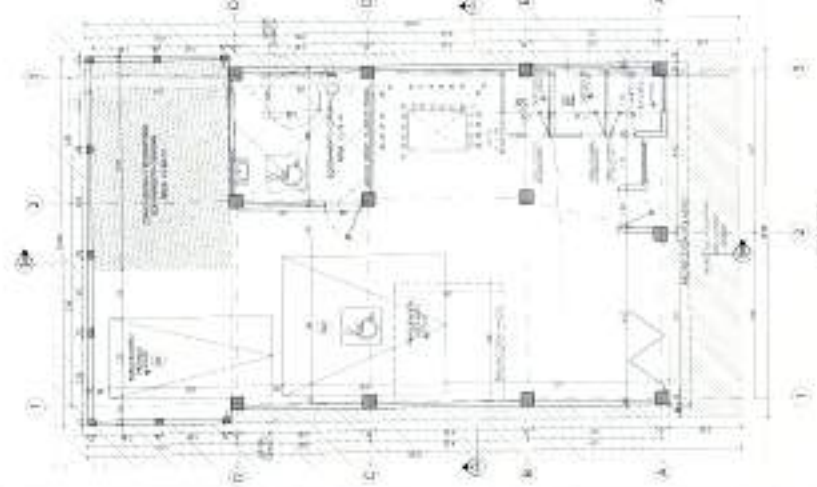
NO

ESPEJO DILATADO Y VISELADO DE 90x60cm

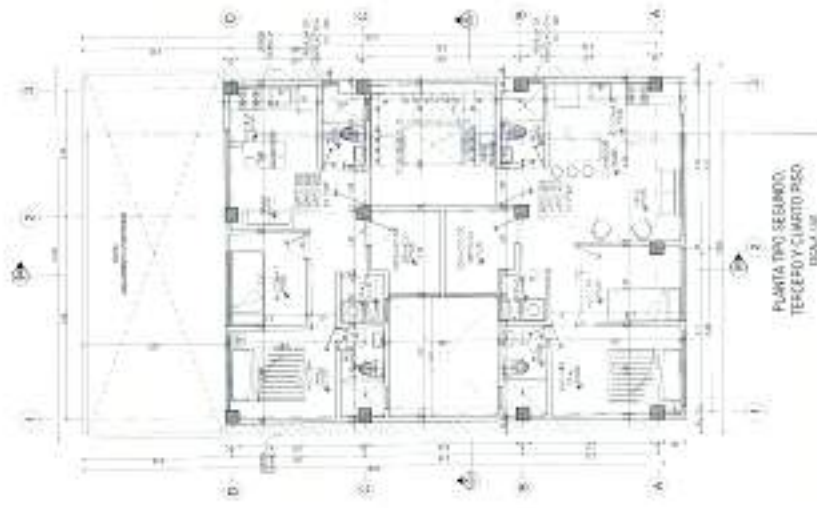
**NOTA:** Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario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

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

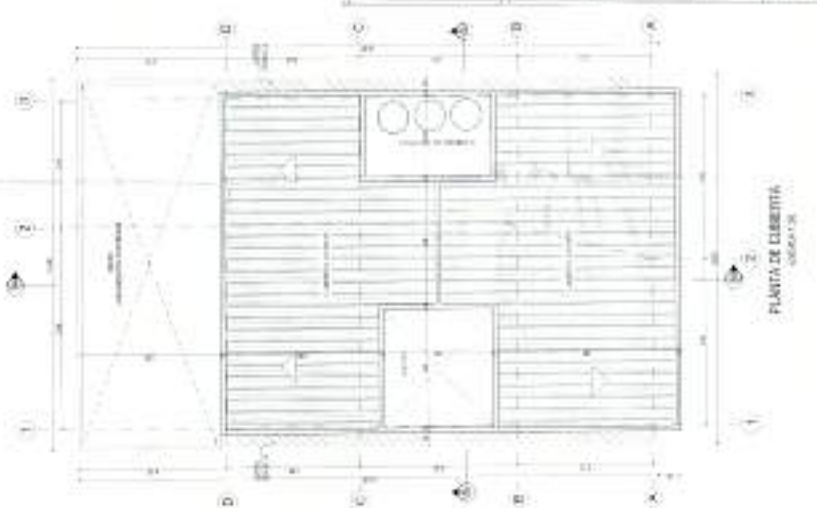
  
Firma representante legal o persona natural



PLANTA PRIMER PISO  
NO HABITABLE  
CALLE 7MA



PLANTA TERCER CUARTO PISO  
TERRAZA



PLANTA DE CUBIERTA  
TERRAZA

**PROYECTO**  
**EDIFICIO VITORIA**  
CALLE 7VA N. 888-25  
BARRO LAS URSAS  
BOGOTÁ S.E.C

PROYECTANTE  
ING. JOSE ANTONIO GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA

PROYECTO  
ING. JOSE ANTONIO GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA

PROYECTO  
ING. JOSE ANTONIO GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA

PROYECTO  
ING. JOSE ANTONIO GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA

PROYECTO  
ING. JOSE ANTONIO GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA

PROYECTO  
ING. JOSE ANTONIO GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA

PROYECTO  
ING. JOSE ANTONIO GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA  
ING. CARLOS GARCÍA

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES  
FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES  
ESCUELA DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, COLOMBIA

COMITÉ DE JUROS EN LOS PLANOS  
ARQ  
ARQUITECTOS

1 DE 2

28 DE FEBRERO DE 2011

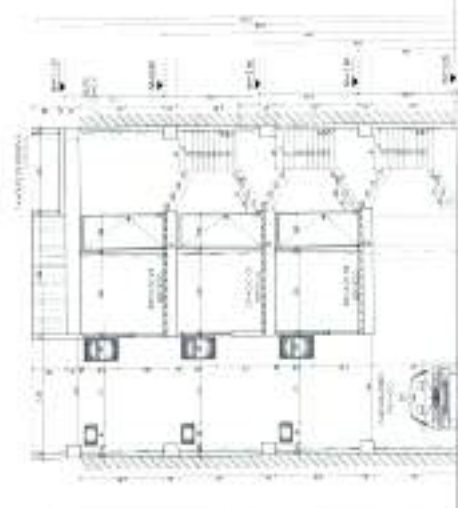
CANTIDAD DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	1000.00
ÁREA ÚTIL	800.00
ÁREA CONSTRUIDA	750.00
ÁREA DE TERRAZA	100.00
ÁREA DE CUBIERTA	150.00
ÁREA DE PASADIZOS	50.00
ÁREA DE SERVIDORES	20.00
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	10.00
ÁREA DE VEREDAS	5.00
ÁREA DE VENTILACIÓN	5.00
ÁREA DE PASADIZOS	5.00
ÁREA DE SERVIDORES	20.00
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	10.00
ÁREA DE VEREDAS	5.00
ÁREA DE VENTILACIÓN	5.00

CANTIDAD DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	1000.00
ÁREA ÚTIL	800.00
ÁREA CONSTRUIDA	750.00
ÁREA DE TERRAZA	100.00
ÁREA DE CUBIERTA	150.00
ÁREA DE PASADIZOS	50.00
ÁREA DE SERVIDORES	20.00
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	10.00
ÁREA DE VEREDAS	5.00
ÁREA DE VENTILACIÓN	5.00

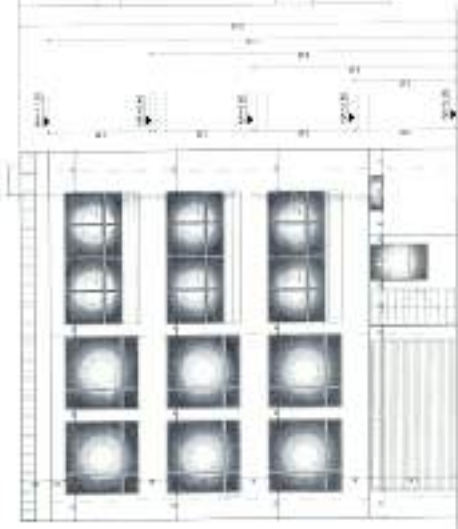
CANTIDAD DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	1000.00
ÁREA ÚTIL	800.00
ÁREA CONSTRUIDA	750.00
ÁREA DE TERRAZA	100.00
ÁREA DE CUBIERTA	150.00
ÁREA DE PASADIZOS	50.00
ÁREA DE SERVIDORES	20.00
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	10.00
ÁREA DE VEREDAS	5.00
ÁREA DE VENTILACIÓN	5.00

CANTIDAD DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	1000.00
ÁREA ÚTIL	800.00
ÁREA CONSTRUIDA	750.00
ÁREA DE TERRAZA	100.00
ÁREA DE CUBIERTA	150.00
ÁREA DE PASADIZOS	50.00
ÁREA DE SERVIDORES	20.00
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	10.00
ÁREA DE VEREDAS	5.00
ÁREA DE VENTILACIÓN	5.00

CANTIDAD DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	1000.00
ÁREA ÚTIL	800.00
ÁREA CONSTRUIDA	750.00
ÁREA DE TERRAZA	100.00
ÁREA DE CUBIERTA	150.00
ÁREA DE PASADIZOS	50.00
ÁREA DE SERVIDORES	20.00
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	10.00
ÁREA DE VEREDAS	5.00
ÁREA DE VENTILACIÓN	5.00



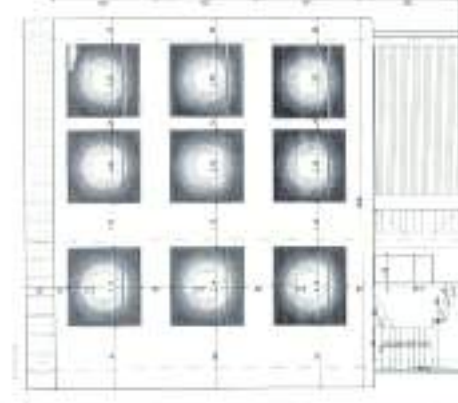
CORTE A-A  
Escala 1:500



PANTALLA CENTRAL  
Escala 1:500



LOCALIZACIÓN  
Escala 1:500



PANTALLA POSTERIOR  
Escala 1:500



CORTE B-B  
Escala 1:500

PROYECTO:  
**EDIFICIO VITORIA**  
CALLE 73A No. 588-23  
SABANA LAS TERREAS  
BOGOTÁ D.C.

PROYECTANTE:  
ING. CARLOS VITORIA  
CALLE 73A No. 588-23  
SABANA LAS TERREAS  
BOGOTÁ D.C.

PROYECTANTE:  
ING. CARLOS VITORIA  
CALLE 73A No. 588-23  
SABANA LAS TERREAS  
BOGOTÁ D.C.

ARQUITECTO:  
ING. CARLOS VITORIA  
CALLE 73A No. 588-23  
SABANA LAS TERREAS  
BOGOTÁ D.C.

TIPO DE OBRA: PROYECTO  
FECHA: 08/01/2011



CONTENIDO:  
1. FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA  
2. DATOS DE CONTEXTO  
3. LOCALIZACIÓN

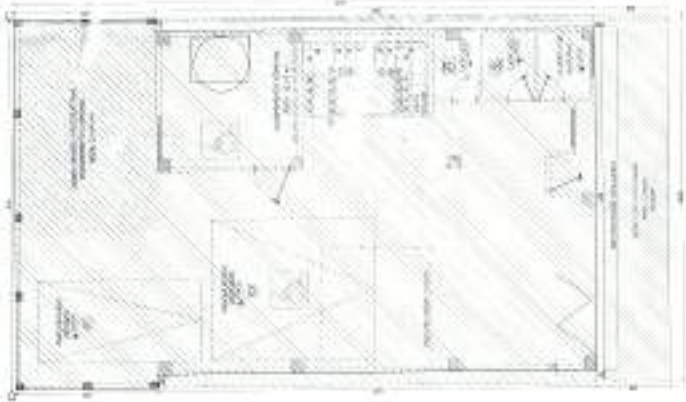
CORTE B-B EN LOS PLANOS

ARQ

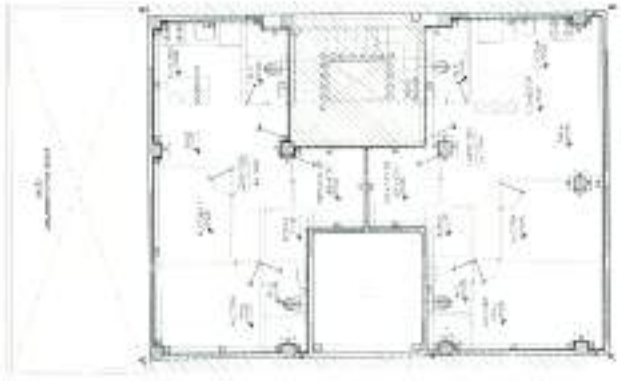
ARQUITECTO

2 DE 2

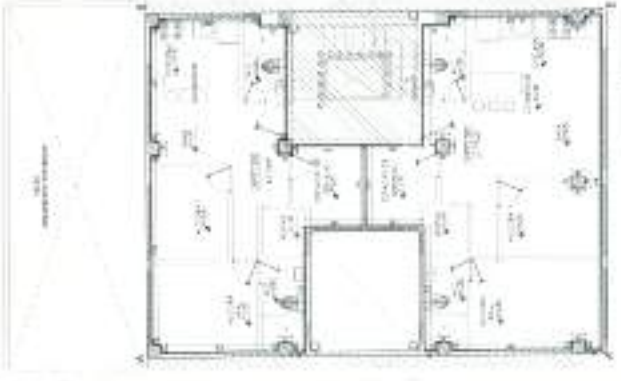
08/01/2011  
08/01/2011



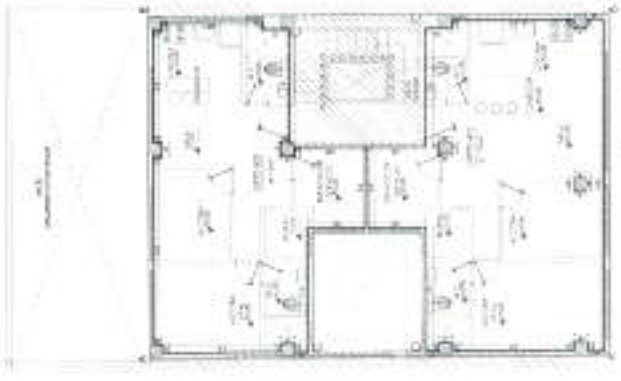
PLANTA PRIMER PISO  
NO HABITABLE  
ESCALA 1:200



PLANTA SEGUNDO PISO  
ESCALA 1:200



PLANTA TERCER PISO  
ESCALA 1:200



PLANTA CUARTO PISO  
ESCALA 1:200

**PROYECTO:**  
**EDIFICIO VITORIA**  
CALLE TRUJILLO 888 28  
BARRO BLANCO  
BOGOTÁ, D.C.

INGENIEROS  
PÉREZ, GARCÍA Y CA  
CALLE 100 # 100-100  
BOGOTÁ, D.C.

INGENIERO DE ARQUITECTURA Y ESTRUCTURAS  
MARTÍN ALVARO GARCÍA  
CALLE 100 # 100-100  
BOGOTÁ, D.C.

ARQUITECTO  
MARTÍN ALVARO GARCÍA  
CALLE 100 # 100-100  
BOGOTÁ, D.C.

CLIENTE  
BANCO  
CANTON

FECHA  
11 DE FEBRERO DE 2010



COMPONEN  
PLANTA DE HERRAJES DE LOS PISOS  
PLANTA DE HERRAJES DE LOS PISOS

ESCALA  
COMO SE INDICA EN LOS PLANOS

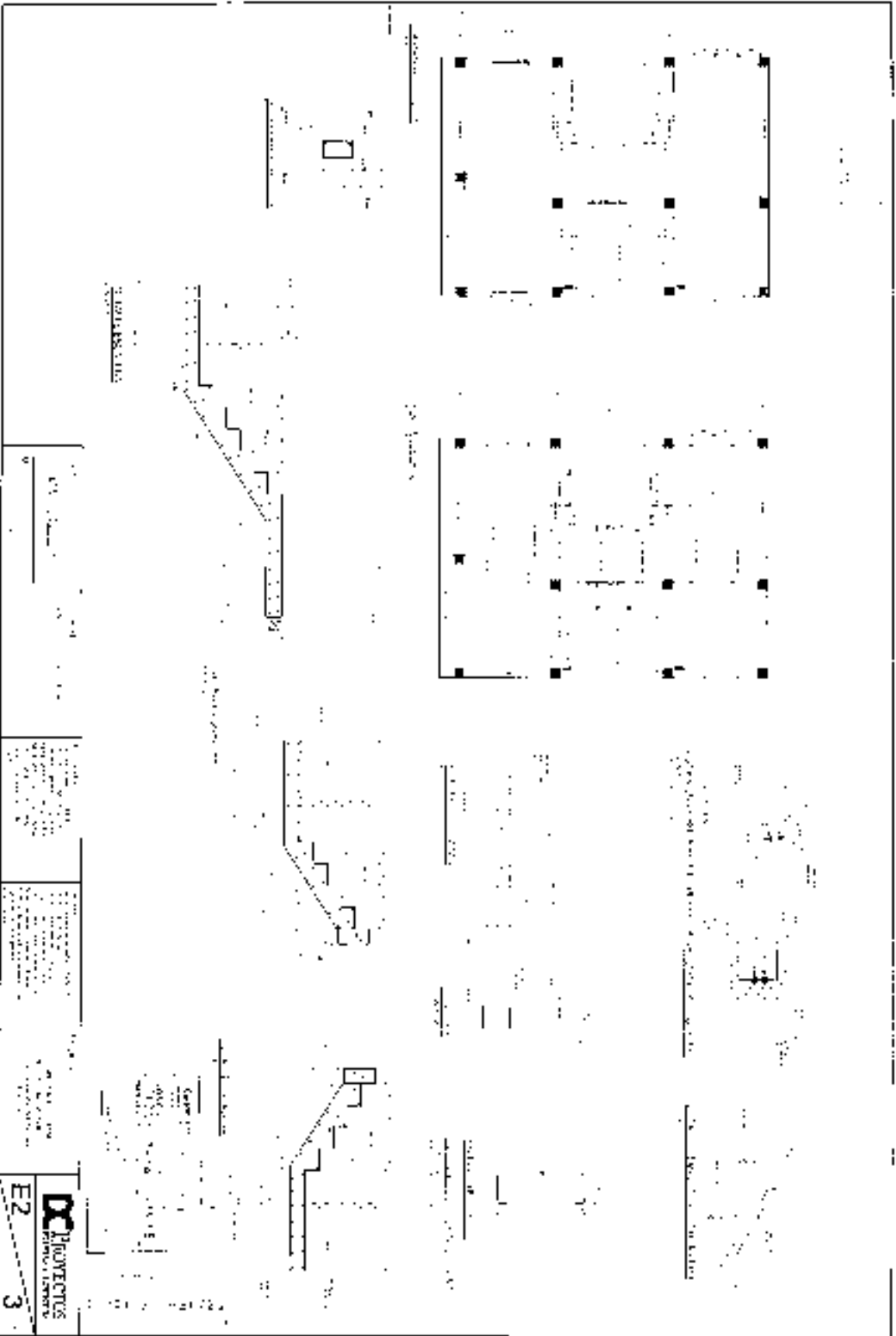
PH

PROFESIONAL REGISTRADO  
1 DC 2

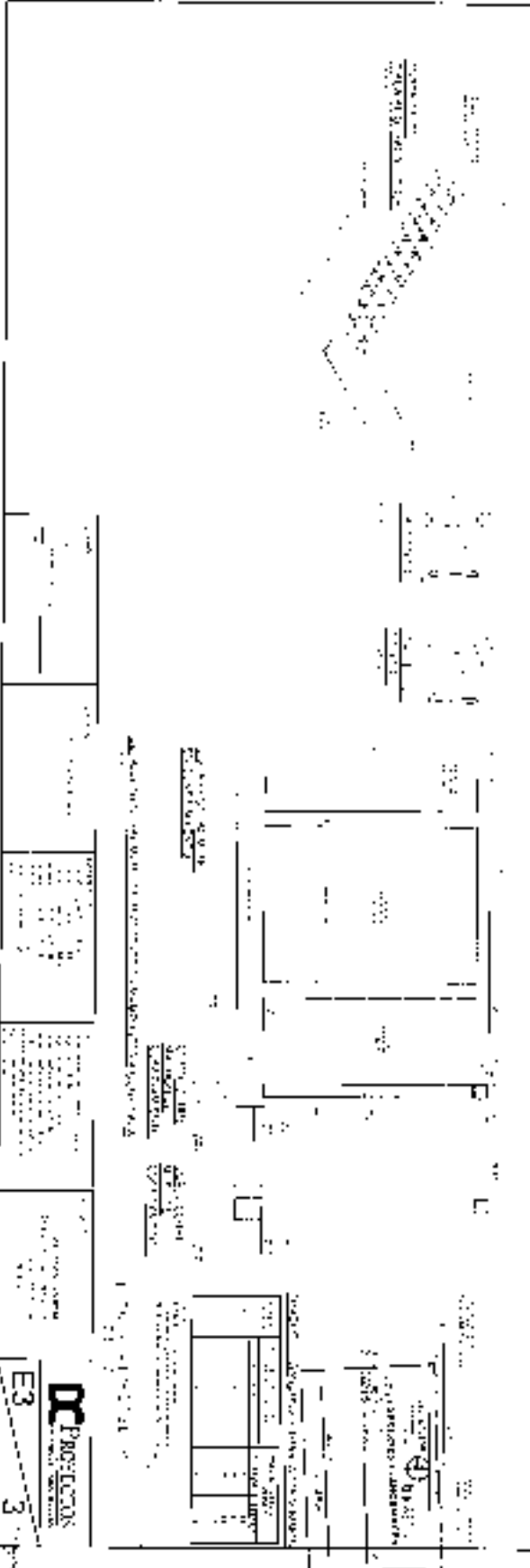
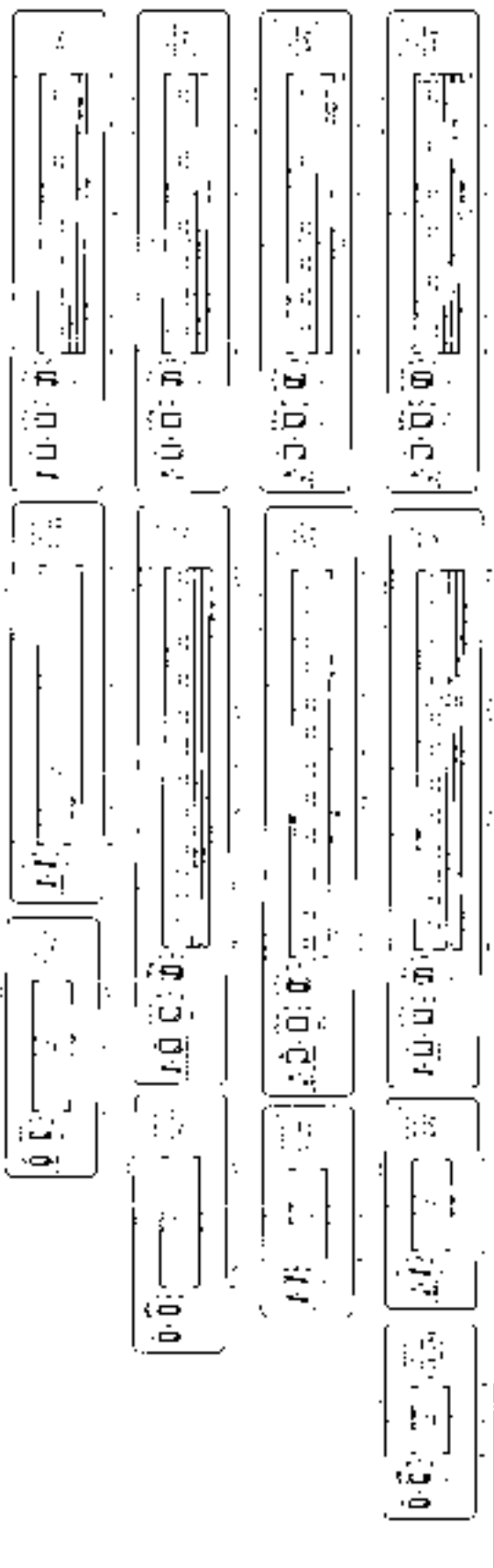




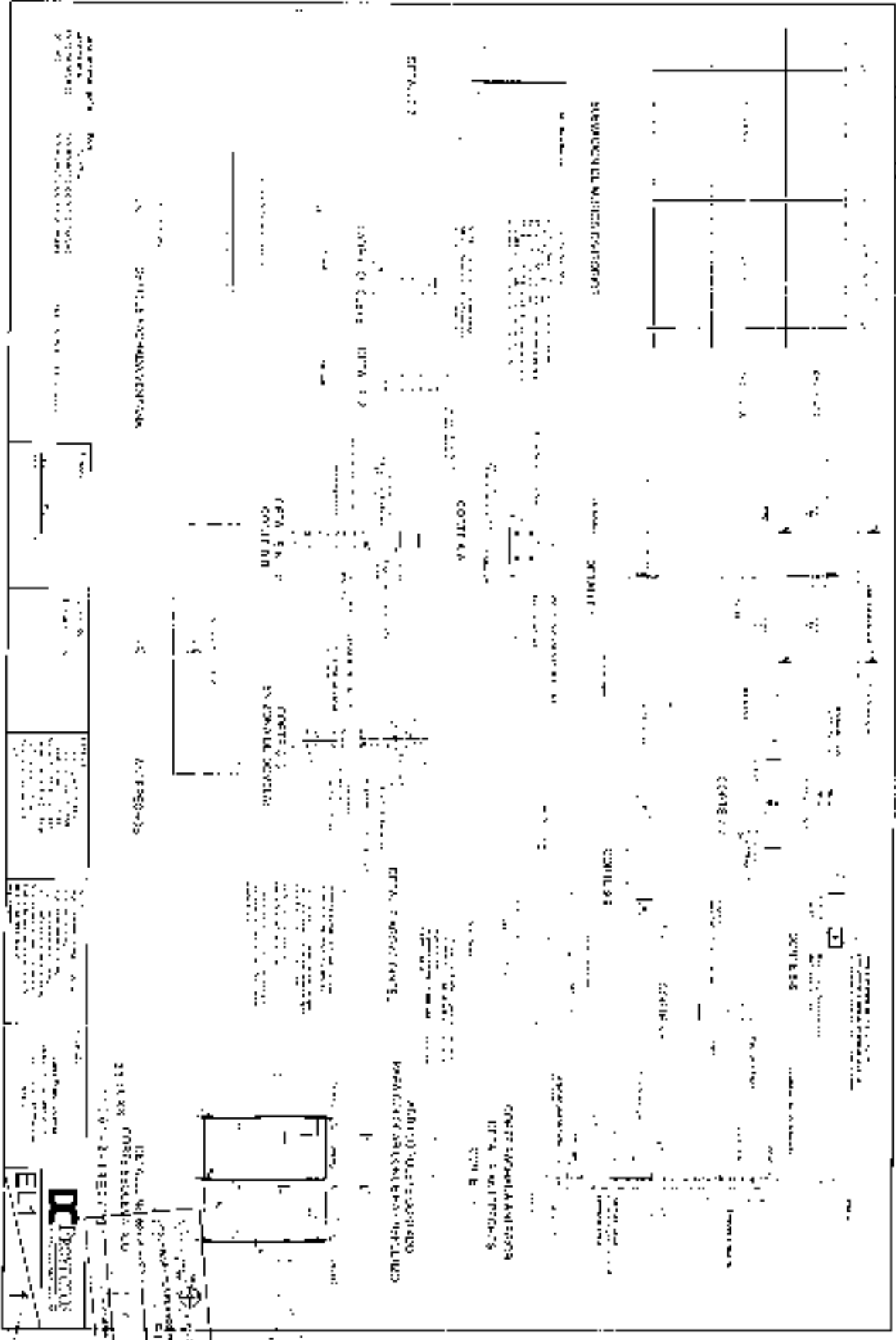








**DC** PROJECTOR  
E3  
3



DRAWING NO. 100-100-100  
 SHEET NO. 100-100-100  
 DATE 10-10-10

SCALE: 1/4" = 1'-0"  
 1" = 4'-0"

ROOM NO. 100-100-100  
 ROOM NO. 100-100-100

ROOM NO. 100-100-100  
 ROOM NO. 100-100-100

ROOM NO. 100-100-100  
 ROOM NO. 100-100-100

ROOM NO. 100-100-100  
 ROOM NO. 100-100-100

ROOM NO. 100-100-100  
 ROOM NO. 100-100-100

ROOM NO. 100-100-100  
 ROOM NO. 100-100-100

ROOM NO. 100-100-100  
 ROOM NO. 100-100-100

Señores

**SECRETARÍA DE HABITAT – SECRETARÍA DE INSPECCIÓN,VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA**

E.

S.

D.

**REFERENCIA:** COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO CON MATRÍCULA 50C-222369.

**TRÁMITE:** SOLICITUD DE PERMISO DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.

**REGISTRO No.** 2021149

**SANDRA AVILA AVENDAÑO**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Medellín - Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.187.617 de Bogotá, **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.365.576 de Bogotá, y **IRMA Jael RONDON RIAÑO** mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.907.578 de Bogotá, mediante el presente documento y de conformidad al Art.185 del Decreto 019 de 2012 literal G, en coadyuvancia del solicitante **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** empresa legalmente constituida, identificada con Nit. 900.940.671-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá, con registro para la enajenación de inmuebles No.2021149.

De conformidad a lo anterior, dejamos expresa constancia que, en calidad de propietarios del inmueble tal y como se establece en las anotaciones Nos.009, 010, y 017 de la matrícula inmobiliaria No.50C-222369, coadyuvamos la solicitud de permiso de enajenación de inmuebles del proyecto denominado **EDIFICIO VITTORIA P.H**, el cual cuenta con las siguientes características:

<b>NOMBRE PROYECTO</b>	EDIFICIO VITTORIA P.H
<b>NÚMERO DE UNIDADES</b>	6
<b>TIPO</b>	NO VIS
<b>LOCALIDAD</b>	Engativá -UPZ 26 LAS FERIAS
<b>PORCENTAJE DEL AVANCE</b>	75%
<b>ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	7708 del 01 de noviembre de 2021 de la Notaría 27 de Bogotá.

De conformidad a lo anterior, solicitamos se conceda el **permiso de enajenación de inmuebles**, para proceder con lo pertinente.

Sin otro presente,



---

SANDRA AVILA AVENDAÑO  
CC. 52187617  
COADYUVANCIA



---

LUIS ORLANDO RONDON RIANO  
CC.79.365.576  
COADYUVANCIA



---

IRMA Jael RONDON RIANO  
CC.51.907.578  
COADYUVANCIA





<b>Dirección:</b> <b>Celular:</b> <b>Correo electrónico:</b>	<b>Dirección:</b> <b>Celular:</b> <b>Correo electrónico:</b>
--	--

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**-----

**DE FECHA:**

**OTORGADA EN LA NOTARIA** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. --**

-

**CÓDIGO NOTARIAL:** -----

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN**

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO  
ESPECIFICACIÓN ----- PESOS**

(125) COMPRAVENTA----- \$ \_\_\_\_\_

(304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (\_\_\_) **NO** (\_\_\_) -----

---

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:** -----

**CÉDULA CATASTRAL NÚMERO:** \_\_\_\_\_

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** UBICACIÓN: El inmueble está situado en el lote de nomenclatura urbana de Bogotá D.C, Calle setenta y nueve A número sesenta y nueve b veinticinco (Calle 79 A no. 69b-25). "EDIFICIO VITTORIA P.H" Con cabida de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180.00 m2). Obtuvo Licencia de Construcción 11001-2-21-1936 con fecha de ejecutoria seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D. C-----

**URBANO: (X)** ----- **RURAL: (\_\_\_)**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**1.- COMPRAVENTA**

**OTORGANTE:**

**IDENTIFICACIÓN:**

**VENDEDOR**

**SANDRA AVILA AVENDAÑO ----- C.C. No.52.187.617**  
**LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO ----- C.C. No.79.365.576**  
**IRMA Jael RONDON RIAÑO ----- C.C. No. 51.907.578**  
**En Coadyuvancia**  
**NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S-----Nit.900.940.671-1**

-----  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2.020), ante mí \_\_\_\_\_, **NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.** -----  
-----  
-----  
-----

**SECCIÓN PRIMERA**  
**COMPRAVENTA**

-----  
**Comparecieron: SANDRA AVILA AVENDAÑO**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Medellin - Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.187.617 de Bogotá, de estado civil \_\_\_\_\_, **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.365.576 de Bogotá, de estado civil \_\_\_\_\_, y **IRMA Jael RONDON RIAÑO** mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.907.578 de Bogotá de estado civil \_\_\_\_\_, en coadyuvancia **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** empresa legalmente constituida, identificada con Nit. 900.940.671-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá, con registro para la enajenación de inmuebles No.2021149, actuando en nombre propio, se presentan para su protocolización, quien(es) actúa(n) en nombre propio y quien(es) en el texto del presente documento se denominará(n) **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES)** y \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ **expedida en Bogotá D.C.**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá, de estado civil \_\_\_\_\_, se presenta para su protocolización, quien(es) actúa(n) en nombre propio y quien(es) en el texto del presente documento se denominará(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** y manifestaron que han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas y manifestaron:

-----  
**PRIMERO.- OBJETO: EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES)**, por medio del presente instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene



y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): APARTAMENTO (\_\_\_\_) DEL EDIFICIO VITTORIA P.H ubicado en la Calle setenta y nueve A número sesenta y nueve b veinticinco (Calle 79 A no. 69b-25) de la ciudad de Bogotá-----  
 \_\_\_\_\_-cuyos linderos especiales y generales tomados del título de adquisición son los siguientes: POR EL NORTE: \_\_\_\_\_, POR EL SUR \_\_\_\_\_ POR EL ORIENTE: \_\_\_\_\_ POR EL OCCIDENTE: \_\_\_\_\_. El edificio consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo el primer piso como no habitable, primer piso se encuentran un (1) estacionamiento privado, un (1) estacionamiento para visitantes para personas con movilidad reducida, dos (2) depósitos comunes; el cuarto de basuras, zona verde y recreativa, baño para discapacitados, y escalera, en el 2, 3 y 4 piso existen, seis (6) unidades de vivienda. El edificio "VITTORIA" está ubicado en la Calle 79 A No. 69B-25 Barrio las Ferias de la localidad de Engativá de Bogotá D.C. **COEFICIENTE** \_\_\_\_\_% según certificado de tradición y libertad. -----  
**LINDEROS GENERALES:** -----

**LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO VITTORIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.** - El lote de terreno sobre el cual se construye el "EDIFICIO VITTORIA P.H" con una cabida de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADO (180,00 m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos:----- **POR EL NORTE:** En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con la calle 79ª--- **POR EL SUR:** En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con el lote No.005 de la misma manzana.-----**POR EL ORIENTE:** En una longitud de **DIECIOCHO METROS (18.00 MTS)** con el lote No. 025 de la misma manzana y-----  
**POR EL OCCIDENTE:** En **DIECIOCHO METROS (18.00 mts)** con el lote No.023 de la misma manzana. El edificio consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo de el primer piso como no habitable, primer piso se encuentra un (1) estacionamiento privado, un (1) cupo de estacionamiento visitantes para personas con movilidad reducida, dos (2) depósitos comunes, el cuarto de basuras, zona verde recreativa, baño para discapacitados, y escalera, en el 2,3,y 4 piso existen seis (6) unidades de vivienda el edificio "VITTORIA" esta ubicado en la calle 79 A #69b-25 barrio las ferias de la localidad de Engativá de Bogotá D.C. El edificio obtuvo Licencia de Construcción No.11001-2-19-1935 de octubre 04 de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduría No.2 de Bogotá D.C, con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de área. El trámite se desarrollo bajo el expediente No.2-19-0720, y se otorgó modificación de licencia vigente de construcción 11001-2-21-1936 del 6 de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Curaduría Urbana

No.02 de Bogotá D.C., con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de área. El trámite se desarrollo bajo el expediente No.2-21-14-33 en el cual se modificó el área del predio y el baño para personas con movilidad reducida en equipamiento comunal del primer piso, lo demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No.LC-11001-2-19-1935 se mantienen. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN.**-----

**REPLANTEO:** Limpieza, nivelación del terreno.-----**CIMENTACIÓN:** Con zapatas y vigas aligerado con casetón de guadua y concreto reforzado de 3.500 psi.

**ESTRUCTURA:** En pórticos. **PLACA:** En concreto reforzado de 3.500 psi.

**ENTREPISOS:** Con placa aligerada en casetón de guadua, vigas, viguetas y columnas con refuerzo en hierro de 60.000 libras y concreto de 3.500 psi.

**MAMPOSTERIA:** Las divisiones internas deben construirse en Bloque No.4 con mortero de pega en una porción de 1:4. Para las culatas se empleará bloque No.5, con mortero de pega en proporción de 1:6 parte de arena semi lavada previamente matizada y mezclada manualmente con agua libre de impurezas orgánicas y químicas.-----

Para la fachada principal y posterior se harán en Bloque No.4 utilizando para la pega un mortero en un proporción de 1:4 partes de arena semilavada.-----

**PAÑETES:** Todos los muros interiores y cielos rasos irán pañetados con mezcla 1:5 y espesor que no sobre pasará el 1:5 con arena de peña. Los muros de culatas irán pañetados con mortero 1:4, debidamente impermeabilizados.-----

**MARCOS – PUERTAS Y MUEBLES:** Los marcos de las puertas interiores serán en lamina cold roll calibre 18, y las puertas interiores, muebles (closets) de los apartamentos, serán de madera tripleadas y marqueteadas, Los marcos y puertas de acceso al edificio son en lamina cold roll calibre 18. Para todas las puertas se utilizarán cerraduras.-----

-----para el ítem relacionado con madera éste será de primera calidad compensada con enchapes debidamente inmunizados a las plagas, los herrajes, medidas, tipo de acabado y demás especificaciones serán los consignados en los planos y carpintería y madera.-----

**VENTANERIA:** Para las fachadas exteriores se utilizará perfilaría metálica, en aluminio calibre 16 y con vidrios de 4 y 5 mm.-----

**CUBIERTAS:** La placa cubierta será en teja translucida con ingreso a los tanques----

**PISOS:** En la zonas comunes de acceso, circulaciones y escalera. Se colocará tableta, con mortero 1:3, los pisos de alcobas y zonas sociales serán cerámica.

**ENCHAPES EN MUROS:** Los muros en baños y cocinas serán enchapadas en baldosín de porcelana hasta la altura de 2.20 m incluyendo el techo. Los muros de

las zonas sociales y alcobas serán estucados y pintados.-----

**BAÑOS:** Los aparatos sanitarios son en porcelana CORONA. La tubería es en P V C para agua y para los productos de escape.-----

**COCINAS:** Las cocinas serán integrales con estufa, según las especificaciones del fabricante.-----

**INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Para las instalaciones eléctricas se realizarán en los calibres y especificaciones consignadas en los planos hidráulicos aprobados por la empresa de Acueducto, la acometida y el suministro se harán en PVC tubería de presión para el agua fría.-----

**INSTALACIONES HIDRÁULICAS O SANITARIAS:** Estas instalaciones se realizarán en los calibres y especificaciones consignadas en los planos hidráulicos y aprobados por la empresa de Acueducto, la acometida y el suministro se harán en PVC presión, las redes internas de cada apartamento se realizarán en P.V.C tubería de presión para el agua fría.-----

**PARÁGRAFO:** No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es de cuerpo cierto.----

**SEGUNDO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO VITTORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número siete mil setecientos ocho (7708) de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C, debidamente registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-222369-----

-----**TERCERO.-**

**TRADICIÓN: EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES),** adquirió el(los) inmueble(s) objeto de este contrato así: a). Inicialmente por los señores **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO, LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO, e IRMA Jael RONDON RIAÑO** adquirieron cada uno 1/3 sobre el derecho de cuota equivalente al cincuenta y seis por ciento (56%) por adjudicación en sucesión del señor **LUIS ANTONIO RONDON,** mediante escritura pública número mil doscientos setenta y ocho (1278) de fecha veinticuatro (24) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Circulo de Bogotá D.C.-----

b). Posteriormente el señor **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO** vende su cuota parte correspondiente a 1/3 parte a la señora **SANDRA AVILA AVENDAÑO,** mediante escritura pública número mil setenta y cinco (1075) de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Circulo de

Bogotá D.C. -----

c).La señora **ANA DOLORES RIAÑO MORENO** vendió a la señora **JULIA ISAVEL GALAN GACHAGOQUE** su cuota parte del cuarenta y cuatro por ciento (44%), mediante escritura dos mil ciento veintisiete (2127) del 11 de julio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría tres (3) del Circulo de Bogotá D.C-----

d) Posteriormente mediante sentencia judicial del veinticuatro (24) de febrero (02) de dos mil dieciséis del Juzgado Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C se declaro la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del cuarenta y cuatro por ciento (44%) a favor de los señores **SANDRA AVILA AVENDAÑO, IRMA JAEL RONDON RIAÑO y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO.--** Las cuales se encuentran debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-222369**-----

-----  
**CUARTO.- PRECIO:** El precio del(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) **MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)**, cancela(n) con recursos propios y que **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES)**, declara(n) recibidos a entera satisfacción, a la firma del presente instrumento público. -----

-----  
**PARÁGRAFO: EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)**, declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) inmueble(s), objeto de este contrato, provienen de actividad lícita y no de las establecidas directa o indirectamente en la ley 190 del año mil novecientos noventa y cinco (1995), ley 333 del año mil novecientos noventa y seis (1996) y ley 365 del año mil novecientos noventa y siete (1997), por su parte **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES)**, manifiestan que el(los) inmueble(s) objeto de este instrumento no ha(n) sido utilizado por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas.-----

-----  
**QUINTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES)**, declara(n) que posee(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza(n) **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES)**, que posee(n) el(los) inmueble(s) objeto de venta en forma regular, pacífica y pública y que el(los) mismo(s) se encuentra(n) libre(s) de gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura

pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, y en general de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARÁGRAFO: EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES),** se obliga al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de esta venta, en todos los casos contemplados en la Ley. -----

**SEXTO.- ENTREGA: EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES),** ha(n) hecho entrega de el(los) inmueble(s) a **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES),** el día de la firma del presente instrumento público, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres en el(los) inmueble(s) existentes y a paz y salvo por todo concepto en especial de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos domiciliarios, administración de la agrupación, etc., siendo de cargo exclusivo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES),** los que se causen con posterioridad a la firma de la presente escritura pública.-----

**SÉPTIMO.- GASTOS:** Todos los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; Los gastos de anotación (**BENEFICENCIA Y REGISTRO**) serán sufragados en su totalidad por **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES).** Los gastos de Retención en la Fuente serán a cargo de **EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES).**-----

**ACEPTACIÓN:** En este estado comparece \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, de las condiciones civiles y personales ya mencionadas, y actuando en las calidades ya indicadas, manifestó(aron): -----

- a)** Que acepta(n) esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción; -----
- b)** Que ha(n) identificado sobre el terreno, el(los) inmueble(s) objeto de este instrumento y que lo ha recibido en la fecha en el estado actual en que se encuentra a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias. -----
- c)** Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa. -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA POR EL (LA, LOS) INTERESADO(S)**-----

**DECLARACIÓN SOBRE EL PRECIO:** De conformidad con lo dispuesto con el artículo 61 de la ley 2010 de dos mil diecinueve (2019), las partes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio determinado en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se hayan señalado un valor diferente, y que no existen otras sumas que se hayan convenido o entregado por dicho concepto.-----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** De conformidad con el Artículo 6º de la ley 258 del año mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley 854 del año dos mil tres (2003), se deja constancia que la Notaria Encargada indagó: -----

**1) EL (LA,LOS) VENDEDOR (A,ES),** DECLARA(N) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE **NO** TIENE(N) AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.-----

**2). EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES),** MANIFIESTA(N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SU ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON): COMO SE INDICÓ INICIALMENTE EN LA COMPARECENCIA, QUE **NO** POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) \_\_\_\_ QUEDA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY. -----

En consecuencia **LA NOTARIA ENCARGADA** en cumplimiento de la norma citada anteriormente deja constancia que el inmueble objeto del presente instrumento **\_\_\_\_ QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** No obstante, la Notaria Encargada advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

**SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES**-----

**1.- CONSTANCIA DE DECLARACIÓN y/o PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**-----

FORMULARIO No. \*\*\*\*\*-----

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO: \*\*\*\*\*-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050N-020672566-----

CHIP: -----  
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: Calle 79 A #69B-25 AP \_\_\_\_\_.-----  
 AUTOAVALÚO: \$ \*\*\*\*\*-----  
 VALOR PAGADO: \$ \*\*\*\*\*-----  
 FECHA DE PAGO: \*\*\*\*\*-----  
 BANCO QUE REPORTA: \*\*\*\*\*-----

**2.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. – DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE-----**

**PIN DE SEGURIDAD: \*\*\*\*\*-----**  
**DIRECCIÓN DEL(OS) PREDIO: Calle 79 A #69B-25 AP \_\_\_\_\_.-----**  
**MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 050C-\_\_\_\_\_-----**  
**CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S):\_\_\_\_\_-----**  
**CHIP: \_\_\_\_\_-----**  
**FECHA DE EXPEDICIÓN: \*\*\*\*\*-----**  
**FECHA DE VENCIMIENTO: \*\*\*\*\*-----**  
**VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.-----**  
**CONSECUTIVO No. \*\*\*\*\*-----**

**3.- INFORME DE OBLIGACIÓN TRIBUTARIA DEL PREDIO CON CHIP CATASTRAL \_\_\_\_\_ DE FECHA \*\*\*\*\* EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA, EL CUAL NO REGISTRA OBLIGACIÓN PENDIENTE EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA. ----**

**4.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN:** De conformidad con lo establecido en la ley 675 del año dos mil uno (2.001), el enajenante aporta el **PAZ Y SALVO** de administración expedido por el(la) administrador(a) del **EDIFICIO VITTORIA P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha **\*\*\*\*\***, valido hasta el **\*\*\*\*\***.

**EL(LOS) COMPARECIENTE(S) DECLARA (N):** Que ha (n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el (los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad e igualmente declara(n) que todas las manifestaciones e información consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud

en las mismas. Se observa que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

**SE ADVIERTE** igualmente la necesidad que tiene el(los) otorgante(s) de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a su información personal.- En consecuencia, la Notaria **NO** asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y en tal caso deberán ser corregidas mediante el otorgamiento de escritura suscrita por la totalidad de los otorgantes. -----

**SE ADVIERTE** a los otorgantes sobre la obligación de registrar esta escritura en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento. El incumplimiento de esta obligación causará intereses moratorios por cada mes o fracción de retardo. -----

**LEÍDO** el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario quien lo autoriza con su firma. -----

**DERECHOS NOTARIALES: Resolución No. 01299 de fecha 11 de febrero de 2.020, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro – \$\_\_\_\_**  
**Recaudo Fondo Notariado ----- \$\_\_\_\_ Recaudo Superintendencia ---- \$\_\_\_\_**  
**IVA ----- \$\_\_\_\_**

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:**

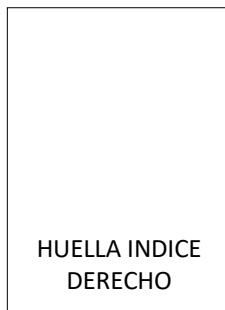
**LAS OTORGANTES:**

\_\_\_\_\_  
C.C. No.  
ACTIVIDAD ECONOMICA  
DOMICILIO  
TELEFONO  
EMAIL:  
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 **SI**\_\_ **NO**\_\_  
CARGO:





FECHA VINCULACIÓN:  
FECHA DE DESVINCULACIÓN:



\_\_\_\_\_  
IRMA Jael RONDON RIAÑO  
C.C. No.51.907.578

ACTIVIDAD ECONOMICA  
DOMICILIO  
TELEFONO

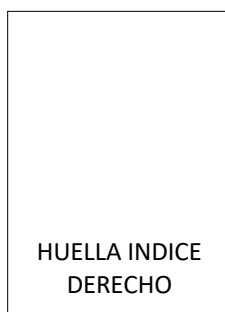
EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 **SI**\_\_\_ **NO**\_\_\_

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



\_\_\_\_\_  
LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO  
C.C. No.79.365.576

ACTIVIDAD ECONOMICA  
DOMICILIO  
TELEFONO

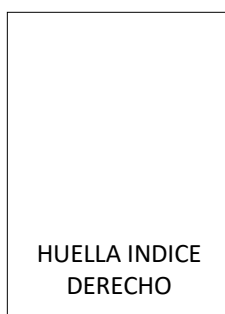
EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 **SI**\_\_\_ **NO**\_\_\_

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



\_\_\_\_\_  
SANDRA AVILA AVENDAÑO  
C.C. No. 52187617

ACTIVIDAD ECONOMICA  
DOMICILIO  
TELEFONO

EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 **SI**\_\_\_ **NO**\_\_\_

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



\_\_\_\_\_  
NEICER JAIR ORTIZ MORALES

C.C. No.80.026.106

ACTIVIDAD ECONOMICA

DOMICILIO

TELEFONO

EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 **SI**\_\_\_ **NO**\_\_\_

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

**Representante Legal de NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S**

**Nit. 900.940.671-1**

LA NOTARIA \_\_\_\_ (\_\_\_\_)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

<b>RADICACION</b>	
<b>DIGITACION</b>	
<b>IDENTIFICACION</b>	
<b>V/bo PODER</b>	
<b>REVISION LEGAL</b>	
<b>LIQUIDACION</b>	
<b>CIERRE</b>	



# República de Colombia



Ca403842

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 7.708 **Nº . 7708**  
SIETE MIL SETECIENTOS OCHO

OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-222369

UBICACIÓN DEL PREDIO:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO DIEZ B (10 B) DE LA MANZANA NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64) DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE SETENTA Y NUEVE A NÚMERO SESENTA Y NUEVE B VEINTICINCO (CALLE 79 A NO. 89B-25) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

REGISTRAL ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO

0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACION

IRMA JAEL RONDÓN RIAÑO C.C. No. 51.907.578

SANDRA AVENDAÑO AVILA C.C. No. 52.187.617

LUIS ORLANDO RONDÓN RIAÑO C.C. No. 79.365.576

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a veintitres (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) en la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá D.C., ante mi **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ**, Notaria Encargada, autorizada según Resolución 11201 del 19 de Noviembre de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien da fé que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n):

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

Daniel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene copia para el notario



República de Colombia

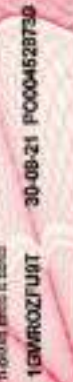
Deposito notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



PO004528739



N27



30-08-21 PO004528739

15/NOV/2021 10:00:00



CON MINUTA VIA MAIL: \_\_\_\_\_

Comparecieron **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 51.907.578 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y además en nombre y Representación de **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía numero 52.187.617 de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, según poder especial que se protocoliza y **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.365.576 de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y manifestaron: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que conforme lo establece el artículo 4° de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, por medio de la presente escritura pública, constituyen el siguiente reglamento de Propiedad Horizontal. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:** Que **IRMA JAEL RONDON RIAÑO C.C. No. 51.907.578** de Bogotá, **SANDRA AVENDAÑO AVILA C.C. No. 52.187.617** de Bogotá y **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO C.C. 79.365.576** de Bogotá, son los propietarios del edificio denominado "**VITTORIA**", de la Calle 79 A No. 69B-25 con Matrícula Inmobiliaria 50C-222369. \_\_\_\_\_

**TERCERO:** Que conforme a lo estipulado en el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, se somete al Régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, el mencionado edificio y para tal efecto se protocolizan los siguientes documentos: \_\_\_\_\_

A) La licencia de construcción No. 11001-2-21-1936 del 06 de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedida por Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá; \_\_\_\_\_

B) La memoria descriptiva \_\_\_\_\_

C) Planos de propiedad horizontal. \_\_\_\_\_

**CUARTO:** Para el mismo efecto elevan a escritura pública el proyecto de división, la memoria descriptiva, la licencia de construcción, y el reglamento de propiedad horizontal los cuales son del siguiente tenor: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL "**EDIFICIO VITTORIA**", PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDA EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL. \_\_\_\_\_



# República de Colombia



C#403842

No. 7708

**UBICACIÓN:** El inmueble que se construye está situado en el lote de terreno distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C, Calle setenta y nueve a número sesenta y nueve b veinticinco (Calle 79 A no. 69b-25).

El lote de terreno sobre el cual se construye el "EDIFICIO VITTORIA P.H" con una cabida de **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS** (180.00 m<sup>2</sup>) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

**POR EL NORTE:** en longitud de DIEZ METROS (10.00 mts) con la Calle 79 A,

**POR EL SUR:** en longitud de DIEZ METROS (10.00 mts) con el lote No. 005 de la misma manzana.

**POR EL ORIENTE:** en una longitud de DIECIOCHO METROS (18.00) mts con el lote No. 025 de la misma manzana y

**POR EL OCCIDENTE:** en DIECIOCHO METROS (18.00 mts) con el lote No. 023 de la misma manzana. El edificio consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo el primer piso como no habitable, primer piso se encuentran un (1) estacionamiento privado, un (1) estacionamiento para visitantes para personas con movilidad reducida, dos (2) depósitos comunes, el cuarto de basuras, zona verde y recreativa, baño para discapacitados, y escalera, en el 2, 3 y 4 piso existen seis (6) unidades de vivienda. El edificio "VITTORIA" está ubicado en la Calle 79 A No. 69B- 25 Barrio las Ferias de la localidad de Engativá de Bogotá D.C. El edificio obtuvo Licencia de Construcción 11001-2-19-1935 de octubre 04 de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D. C., con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de área. El trámite se desarrolló bajo el expediente No. 2-19-0720, y se otorgó modificación de licencia vigente de construcción No. 11001-2-21-1936 del 06 de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D. C., con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de área. El trámite se desarrolló bajo el expediente No. 2-21-1433 en el cual se modificó el área del predio y el baño para personas con movilidad reducida en equipamiento comunal del primer piso, los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No. LC-11001-2-19-1935 se mantienen.

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN.

**REPLANTEO:** Limpieza, nivelación del terreno.

**CIMENTACION:** Con zapatas y vigas aligerado con casetón de guadua y concreto

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



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificación y licencias del archivero notarial

República de Colombia



PC004528738



N27

30-06-21 PC004528738

3HYF2F9UC6

11114MG9CIE0E



reforzado de 3.500 psi). **ESTRUCTURA:** En Pórticos. **PLACA:** En concreto reforzado de 3.500 psi. **ENTREPISOS:** Con placa aligerada en casetón de guadua, vigas, viguetas y columnas con refuerzo en hierro de 60.000 libras y concreto de 3.500 psi. **MAMPOSTERÍA:** Las divisiones internas deben construirse en Bloque No. 4 con mortero de pega en una proporción de 1:4. Para las culatas se empleará Bloque No. 5, con mortero de pega en proporción de 1:6 parte de arena semi lavada previamente matizada y mezclada manualmente con agua libre de impurezas orgánicas y químicas.-----

Para la fachada principal y posterior se harán en Bloque No. 4 utilizando para la pega un mortero en una proporción de 1:4 partes de arena semilavada. -----

**PAÑETES:** Todos los muros interiores y cielos rasos irán pañetados con mezcla 1:5 y espesor que no sobrepasará el 1:5 con arena de peña. Los muros de culatas irán pañetados con mortero 1:4, debidamente impermeabilizados. -----

**MARCOS – PUERTAS Y MUEBLES:** Los marcos de las puertas interiores, serán en lamina cold roll calibre 18, y las puertas interiores, muebles (closets) de los apartamentos, serán de madera tripleadas y marqueteadas. Los marcos y puertas de acceso a los apartamentos, son lamina calibre 18, cold roll. Los marcos y puertas de acceso al edificio son en lamina cold roll calibre 18. Para todas las puertas se utilizarán cerraduras. -----

Para el ítem relacionado con madera éste será de primera calidad compensada con enchapes debidamente inmunizadas a las plagas, los herrajes, medidas, tipo de acabado y demás especificaciones serán los consignados en los planos y carpintería y madera.-----

**VENTANERIA:** Para las fachadas exteriores se utilizará perfilaria metálica, en aluminio calibre 16 y con vidrios de 4 y 5 mm.-----

**CUBIERTAS:** La placa cubierta será en teja translúcida con ingreso a los tanques-----

**PISOS:** En las zonas comunes de acceso, circulaciones y escalera. Se colocará tableta, con mortero 1:3, los pisos de alcobas y zonas sociales serán cerámica. -----

**ENCHAPES EN MUROS:** Los muros en baños y cocinas serán enchapadas en baldosín de porcelana hasta la altura de 2.20 m incluyendo el techo. Los muros de las zonas sociales y alcobas serán estucados y pintados. -----

**BAÑOS:** Los aparatos sanitarios son en porcelana CORONA. La tubería es en P V



# República de Colombia

No. 7708



Ca403842

C para agua fría tipo PAVCO. La tubería es en C P V C para agua caliente y tubería galvanizada para el gas y para los productos de escape.

**COCINAS:** Las cocinas serán integrales con estufa, según las especificaciones del fabricante.

**INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Para las instalaciones eléctricas se realizarán en los calibres y especificaciones consignadas en los planos hidráulicos y aprobados por la empresa de Acueducto, la acometida y el suministro se harán en P V C presión, las redes internas de cada apartamento se realizarán en P V C tubería de presión para el agua fría.

**INSTALACIONES HIDRÁULICAS O SANITARIAS:** Estas instalaciones se realizarán en los calibres y especificaciones consignadas en los planos hidráulicos y aprobados por la empresa de Acueducto, la acometida y el suministro se harán en P.V.C. presión, las redes internas de cada apartamento se realizarán en P.V.C. tubería de presión para el agua fría.

## CONDICIONES DE SALUBRIDAD Y SEGURIDAD.

La construcción del edificio "VITTORIA" se desarrolló en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos según la Lic. Construcción 11001-2-19-1935 de octubre 04 de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D. C., su tramitación se hizo con base en el expediente No. 2-19-0720, y se otorgó modificación de licencia vigente de construcción No. 11001-2-21-1936 del 06 de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D. C., con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de área. El trámite se desarrolló bajo el expediente No. 2-21-1433 en el cual se modificó el área del predio y el baño para personas con movilidad reducida en equipamiento comunal del primer piso, los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No. LC-11001-2-19-1935 se mantienen, y bajo la dirección de profesionales de dicha actividad, y empleando materiales de primera calidad, cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad instalados de acuerdo con los reglamentos, de las respectivas empresas suministradoras de Acueducto, alcantarillado, aseo, luz eléctrica, teléfono y gas natural. Goza de luz y ventilación, y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Son pues óptimas las características de salubridad,

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Repetir notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

PO004528737

N27

ETUCOXHFM 30-08-21 PO004528737



seguridad y decoro, acordes con su destinación y las exigencias de la técnica, y las disposiciones urbanísticas, y sobre la construcción vigente en el Distrito.

#### **DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** -----

Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: -----

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. -----

La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, sobre el edificio o conjunto. -----

2. La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. -----

Liquidación de la persona jurídica. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservara su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. -----

#### **DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO O CONJUNTO.** -----

Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción del edificio o conjunto en los siguientes eventos: -----

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. -----

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con -----



# República de Colombia



C#403842

No. 7708

el voto favorable de un numero plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

Reconstruido un edificio o conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos.

En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedaran afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que Hasta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas Legales aplicables.

## DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

Identificación de los bienes privados o de dominio particular.

Los bienes privados o de dominio particular, deberán ser identificados en el reglamento de propiedad horizontal y en los planos del edificio o conjunto.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

De conformidad con lo establecido en el inciso 21 del presente artículo, el impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificado y documentos del archivo notarial



PO004528736



DANIEL ENRIQUE GONZALEZ

N27

PO004528736 30-09-21

0170608C39

11113-EEEGIM01



En los municipios o distritos donde existan planos prediales georreferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente. Estos tendrán prelación sobre los demás sistemas para la identificación de los bienes aquí señalados.

#### **DE LOS BIENES COMUNES.**

Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto 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 bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general, y para efectos de este Reglamento sus áreas se dividen en Bienes Privados y Bienes Comunes.

#### **PROYECTO DE DIVISIÓN**

El edificio "VITTORIA" propiedad horizontal, ubicado en la Calle 79 A No. 69B-25 de la actual nomenclatura de Bogotá D.C., Lote único.



# República de Colombia

## Nº 7708



C#403842



**cadena**

**República de Colombia**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Proyecto de división de departamentos de propiedad privada, y en bienes de dominio común, con sus respectivas superficies correspondientes al "EDIFICIO VITTORIA" Propiedad Horizontal, localizado en el lote único, situado en la Calle 79 A No. 69B-25 de la ciudad de Bogotá D.C, y elevado a propiedad horizontal, conforme al espíritu de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo el primer piso como no habitable, PRIMER PISO SE ENCUENTRAN UN (1) ESTACIONAMIENTO PRIVADO, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO VISITANTES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DOS (2) DEPÓSITOS COMUNES, EL CUARTO DE BASURAS, ZONA VERDE Y RECREATIVA, BAÑO PARA DISCAPACITADOS, Y ESCALERA, EN EL 2, 3 Y 4 PISO EXISTEN SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA. EL EDIFICIO "VITTORIA" ESTA UBICADO EN LA CALLE 79 A No. 69B- 25 BARRIO LAS FERIAS DE LA LOCALIDAD DE ENGATIVA DE BOGOTÁ D.C.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "VITTORIA"

CUADRO DE AREAS (LEY 675 2001)

DESCRIPCION DEL PROYECTO: El proyecto consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo el primer piso como no habitable, con un (1) estacionamiento privado, un (1) cupo de estacionamiento visitantes para personas con movilidad reducida, dos (2) depósitos comunes, el cuarto de basuras, zona verde y recreativa, baño para discapacitados y escalera; en el 2, 3 y 4 piso existen seis (6) unidades de vivienda, cuenta con un aislamiento posterior de 39.38 m<sup>2</sup> a partir del primer piso, el edificio "VITTORIA" está ubicado en Calle 79 A No. 69B-25 barrio las Ferias de la localidad de Engativá de Bogotá D.C.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

PO004528735

N27

30-08-21 PO004528735



CUADRO DE AREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL						
CUADRO DE AREAS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE EL MULTIFAMILIAR EDIFICIO VITTORIA "NO VIS" UBICADO EN LA CALLE 79 A (ACT) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA SOMETERLO AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 EL MULTIFAMILIAR "NO VIS" CONSTA DE CUATRO PISOS Y CUBIERTA PARA 8 UNIDADES DE VIVIENDA Y CUATRO ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS.						
PISO	DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		AREAS TOTALES
		CONDICIONALES	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES	
1	AREA LOTE					180.00
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS, CUARTO DE BAÑOS, ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS, AISLAMIENTO POSTERIOR Y RETROCESO VOLUNTARIO			112.00	68.00	
	SUB-TOTALES			112.00	68.00	
	AREAS CONSTRUIDAS 1 PISO					112.00
2	APTO 201	51.77				
	APTO 202	44.10				
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS			21.70		
	SUB-TOTALES	95.87		21.70		
	AREAS CONSTRUIDAS 2 PISO					117.57
3	APTO 301	51.77				
	APTO 302	44.10				
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS			21.70		
	SUB-TOTALES	95.87		21.70		
	AREAS CONSTRUIDAS 3 PISO					117.57
4	APTO 401	51.77				
	APTO 402	44.10				
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS			21.70		
	SUB-TOTALES	95.87		21.70		
	AREAS CONSTRUIDAS 4 PISO					117.57
	CUBIERTA LIVIANA				107.00	
	SUB-TOTALES GENERALES	287.61		177.10	175.88	464.71
	AREA TOTAL CONSTRUIDA					464.71

ALCALDIA MAYOR DE Bogotá, reglamento de propiedad horizontal del edificio "VITTORIA", ubicado en la CALLE 79 A No. 69B-25 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTÁ D.C. -----

**Capítulo Primero:** -----

**OBJETO Y ALCANCE.** -----

ARTICULO 1°. Objeto A) Conforme a lo establecido en los artículos 1° y 2°, de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, el presente Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio "VITTORIA", regula la forma especial de dominio, denominada





República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivero notarial

propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva de los bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno en el cual se construyó el edificio y sobre los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en el inmueble, así como el cumplimiento de la función social para el cual fue construido. B) Propende por el respeto y la dignidad humana entre los diferentes órganos de Administración del edificio y de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivadas del presente estatuto y de la Ley. C) Consagra el derecho al debido proceso, al derecho de defensa, la contradicción y la impugnación, frente a las actuaciones de la Asamblea y del Consejo de Administración con respecto de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuarias impuestas por estos órganos. D) Consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros, inquilinos, poseedores, o tenedores a cualquier título sobre expensas comunes ordinarias y extraordinarias y multas, así como las relaciones que se presenten dentro de este Estatuto de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 2º. Efectos.** Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante, los planos, el proyecto de división, y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria para los propietarios actuales del inmueble y para los futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en el que se divide el edificio, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de dichos bienes privados. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones de este reglamento.

**ARTICULO 3º. Normatividad.** Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las disposiciones que sobre la particular trata la Ley 875 del 3 de agosto de 2001, las que lo modifiquen o reglamenten, así, como los preceptos que sobre la materia tratan el Capítulo 3º, Título XXIII del Libro 4º del CC y la Ley 95 de 1950.

**Capítulo Segundo: PROPIETARIOS Y TÍTULOS**

**ARTICULO 4º. Propietario.** Los inmuebles que conforman el edificio "VITTORIA" Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 79 A No. 69B-25 de la actual



PO004528734



30-08-21 PO004528734

UJZSSMLX38



nomenclatura de Bogotá D.C. Es propiedad exclusiva de IRMA JAEL RONDON RIAÑO C.C. No. 51.907.578 de Bogotá, SANDRA AVENDAÑO AVILA C.C. No. 52.187.617 de Bogotá y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO C.C. 79.365.576 de Bogotá, por ser los propietarios del lote de terreno en el cual se erigió, y a expensas suyas.

**ARTICULO 5°. Títulos y Tradición.** El inmueble lote de terreno, sobre el cual se construyó el edificio "VITTORIA" Propiedad Horizontal, es de propiedad en común y proindiviso de IRMA JAEL RONDON RIAÑO, SANDRA AVENDAÑO AVILA y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO, el cual adquirieron así

1.- Inicialmente la señora ANA DOLORES RIAÑO MORENO, adquirió dentro de la vigencia de la sociedad conyugal, por la compra que le hizo a la Compañía Urbanizadora del barrio Las Ferias S.A. mediante escritura pública No. 3669 del 26 de noviembre de 1962 de la Notaría sexta (6) del círculo de santa fe de Bogotá, registrada en la oficina de instrumentos públicos de la misma ciudad, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-222369. Inmueble que posteriormente fue objeto del proceso de disolución y liquidación de la sociedad conyugal del señor LUIS ANTONIO RONDON, según sentencia del 31 de enero de 1974 proferida por el juzgado 17 civil del círculo de santa fe de Bogotá D.C y dentro del cual se les adjudicó en una proporción del cincuenta y seis (56%) de dicho inmueble al conyugue LUIS ANTONIO RONDON y el 44% a la señora ANA DOLORES RIAÑO MORENO, liquidación que fue registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de la misma ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-222369.

Posteriormente fue objeto del proceso de sucesión del señor LUIS ANTONIO RONDON mediante escritura pública 1278 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 40 de Bogotá acto de sucesión de herencia cuyos otorgantes son HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO, LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO E IRMA JAEL RONDON RIAÑO, siéndoles adjudicado a cada uno una tercera parte (1/3) del 56%.

Posteriormente HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO, vendió sus derechos a favor de SANDRA AVENDAÑO AVILA, según escritura pública número 1075 del 17 de mayo de 2001 de la Notaría 40 de Bogotá; y ANA DOLORES RIAÑO MORENO, vendió los derechos de cuota del 44% a favor de JULIA ISABEL GALAN GACHAGOQUE, según escritura pública número 2127 del 11 de julio de 2007 de la





Notaria 3 de Bogotá, finalmente y mediante declaración de pertenencia, según sentencia del 24 de febrero de 2016 proferida por el Juzgado 24 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá les fue adjudicado a IRMA JAEL RONDON RIAÑO, SANDRA AVENDAÑO AVILA y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO, en comun y proindiviso el 44% del inmueble, debidamente registrada completando así el 100% de titularidad—

**Capítulo Tercero:** -----

**determinación del inmueble** -----

**ARTICULO 6º.** Localización y Linderos. El edificio "VITTORIA" Propiedad Horizontal, está ubicado en la Calle 79 A No. 69B-25, con una extensión superficial aproximada de CIENTO OCHENTA METRO CUADRADOS (180.00 m<sup>2</sup>) y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE en longitud de DIEZ METROS (10.00 mts) con la Calle 79, POR EL SUR en longitud de DIEZ METROS (10.00 mts) con el lote No. 005 de la misma manzana, POR EL ORIENTE, en una longitud de DIECIOCHO (18.00 mts) con el lote No. 025 de la misma manzana y POR EL OCCIDENTE, en DIECIOCHO METROS (18.00 mts) con el lote No. 023 de la misma manzana.

**ARTICULO 7º.** Descripción del Edificio "VITTORIA" Propiedad Horizontal comprendido dentro del presente Estatuto, al lote del terreno, y a la edificación en él levantada consta de: CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, INCLUYENDO EL PRIMER PISO COMO NO HABITABLE, PRIMER PISO SE ENCUENTRAN UN (1) ESTACIONAMIENTO PRIVADO, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO VISITANTES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DOS (2) DEPÓSITOS COMUNES, EL CUARTO DE BASURAS, ZONA VERDE Y RECREATIVA, BAÑO PARA DISCAPACITADOS, Y ESCALERA, EN EL 2, 3 Y 4 PISO EXISTEN SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA. EL EDIFICIO "VITTORIA" ESTA UBICADO EN LA CALLE 79 A No. 69B- 25 BARRIO LAS FERIAS DE LA LOCALIDAD DE ENGATIVA DE BOGOTÁ D.C. Y su descripción es como sigue:

**PRIMER (1º) PISO.** -----

Tiene un área común construida de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112 m<sup>2</sup>) con una altura libre de 2.45 metros, y un área común libre de SESENTA Y OCHO metros cuadrados (68 m<sup>2</sup>), y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos: A al B. En línea recta con NUEVE PUNTO

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



VEINTIOCHO METROS (9.28 mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A. -----

**B al C:** En línea quebrada con DOCE PUNTO CERO SIETE METROS (12.07 mts), CERO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS (0.36 mts), TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (3.93 mts), con lote No. 23 costado occidental de la misma manzana. -----

**C al D:** En línea recta con DIEZ METROS (10 mts), con el lote No. 5 costado sur de la misma manzana. -----

**D al A:** En línea quebrada con TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (3.93 mts), CERO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS (0.36 mts), DOCE PUNTO CERO SIETE METROS (12.07 mts), con el lote No. 25 costado oriental de la misma manzana. **VERTICALES:** -----

**NADIR:** Con placa común de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112 M<sup>2</sup>) que lo separa del terreno. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del segundo piso del mismo edificio. -----

**DEPENDENCIAS:** Área común de VEINTE METROS CUADRADOS (20.00 M<sup>2</sup>), acceso al edificio, un (1) estacionamiento privado, un (1) cupo de estacionamiento visitantes para personas con movilidad reducida, (2) depósitos comunes, el cuarto de basuras, zona verde y recreativa con un área común de VEINTIUNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (21.60 M<sup>2</sup>), baño para discapacitados con un área común de QUINCE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (15.19 M<sup>2</sup>), y escalera. -----

#### **SEGUNDO (2°) PISO.** -----

**APARTAMENTO 201:** Tiene un área privada de CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (51.77 M<sup>2</sup>), con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el segundo piso y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea recta de NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS (9.04 mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A en el segundo piso. -----

**B al C:** En línea quebrada de CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA



# República de Colombia

Nº . 7708



C#40368

Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (0.75 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el segundo piso.

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO VEINTIDOS METROS (3.22 mts), UNO PUNTO SESENTA METROS (1.60 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24 mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62 mts), y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35 mts) con muros y columnas comunes que lo separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al segundo piso y el área de servicios del apartamento 202 del mismo edificio costado sur en el segundo piso.

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el segundo piso. **-VERTICALES:**

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del primer piso del mismo edificio. **- CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del tercer piso del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar.

**APARTAMENTO 202:** Tiene un área privada de CUARENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (44.10 M2) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el segundo piso y sus linderos son:

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea quebrada de CERO PUNTO

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

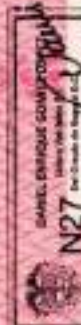


República de Colombia

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



PO004528732



30-09-21 PO004528732

ZEXI8E0CA5

11113aCIE0991



VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CINCO PUNTO TRECE METROS (5.13mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), con muros y columnas comunes que lo separan del aislamiento posterior del mismo edificio costado sur en el segundo piso. **B al C:** En línea quebrada de DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO SETENTA Y TRES METROS (0.73mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el segundo piso. -----

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), DOS PUNTO CERO METROS (2.00 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24 mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62 mts) y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al segundo piso y el área de servicio del apartamento 201 del mismo edificio costado norte en el segundo piso. -

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30 mts) con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el segundo piso. -----

**VERTICALES:**-----

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del primer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del tercer piso del mismo edificio.-----



# República de Colombia



Ca403668

17  
No. 7708

**DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de ser vicio y baño auxiliar.

## TERCER (3°) PISO

**APARTAMENTO 301:** Tiene un área privada de CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (51.77 M2), con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el tercer piso y sus linderos son:

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea recta de NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS (9.04 mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A en el tercer piso.

**B al C:** En línea quebrada de CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (0.75 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el tercer piso.

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO VEINTIDOS METROS (3.22 mts), UNO PUNTO SESENTA METROS (1.60 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24 mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62 mts), y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35 mts) con muros y columnas comunes que lo separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al segundo piso y el área de servicios del apartamento 302 del mismo edificio costado sur en el tercer piso.

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el tercer piso. **VERTICALES:**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene raso para el notario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y documentadas del archivo notarial.



PC004528731



N27

30-06-21 PC004528731

X752TA0-JEW

11112ED0909



**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del segundo piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del cuarto piso del mismo edificio.

**DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar.

**APARTAMENTO 302:** Tiene un área privada de CUARENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (44.10 M<sup>2</sup>) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el tercer piso y sus linderos son:

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea quebrada CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CINCO PUNTO TRECE METROS (5.13mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO VEINTITRE METROS (0.23mts), con muros y columnas comunes que lo separan del aislamiento posterior del mismo edificio costado sur en el tercer piso.

**B al C:** En línea quebrada de DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80mts), CERO PUNTOS VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO SETENTA Y TRES (0.73mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el tercer piso.

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), DOS PUNTO CERO METROS (2.00 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62mts) y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al tercer piso y el área de servicios del apartamento 301 del mismo edificio costado norte en el tercer piso.

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS





(0.38mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES (0.23mts) y TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el tercer piso.

### VERTICALES:

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del segundo piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del cuarto piso del mismo edificio.

**DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar.

### CUARTO (4°) PISO

**APARTAMENTO 401:** Tiene un área privada de CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (51.77 M2) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el cuarto piso y sus linderos son:

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea recta NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS (9.04mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A en el cuarto piso.

**B al C:** En línea quebrada de CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO (0.48mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (0.75mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el cuarto piso.

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO VEINTIDOS METROS (3.22mts), UNO PUNTO SESENTA METROS (1.60mts), DOS PUNTO VEINTIGUATRO METROS (2.24mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62mts), y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al cuarto piso

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene cuota para el notario



PC004528730



DANIEL BARRIO GONZALEZ  
N27



30-05-21 PC004528730  
MPCAKTOLGR



y el área de servicio del apartamento 402 del mismo edificio costado norte en el cuarto piso. -----

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts) con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el cuarto piso. --

**VERTICALES:** -----

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del tercer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa de la cubierta del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar. -----

**APARTAMENTO 402:** Tiene un área privada de CUARENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (44.10 M<sup>2</sup>) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el cuarto piso y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos **A** al **B:** En línea quebrada CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CINCO PUNTO TRECE METROS (5.13mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), con muros y columnas comunes que lo separan del aislamiento posterior del mismo edificio costado sur en el cuarto piso. --

**B al C:** En línea quebrada de DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO SETENTA Y TRES METROS (0.73mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. -----



# República de Colombia

## Nº . 7708



C#403668

023 de la misma manzana costado occidental en el cuarto piso. -----

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), DOS PUNTO CERO METROS (2.00 mts), DOS PUNTO VEINTI CUATRO METROS (2.24mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62mts) y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al cuarto piso y el área de servicio del apartamento 401 del mismo edificio costado norte en el cuarto piso. -----

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el cuarto piso. -----

### VERTICALES: -----

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del tercer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO SIETE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (107.88 M<sup>2</sup>) que lo separa de la cubierta del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar. -----

### PLANTA DE CUBIERTA: -----

Tiene un área común libre de CIENTO SIETE PUNTO OCHENTA Y OCHO metros cuadrados (107.88 m<sup>2</sup>), y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea recta con NUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS (9.28 mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A. **B al C:** En línea recta con DOCE PUNTO SESENTA Y SIETE (12.67 mts) con lote No. 23 costado occidental de la misma manzana. -----

**C al D:** En línea recta con NUEVE PUNTO VEINTISIETE METROS (9.27 mts), con

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos notariales



PC004528729



N27

30-08-21 PC004528729

MSPTORCWO7



el aislamiento posterior del mismo edificio costado sur. -----

**D al A:** En línea recta con DOCE PUNTO SESENTA Y SIETE (12.67 mts), con el lote No. 25 costado oriental de la misma manzana. -----

**VERTICALES:**-----

**NADIR:** Con placa común de CIENTO SIETE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (107.88 M2) que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. **DEPENDENCIAS** Cubierta liviana y tanques de reserva. -----

**ARTICULO 8º. DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS.** Las unidades privadas en que se divide el edificio "VITTORIA" únicamente podrán tener los siguientes destinos: -----

Los apartamentos deberán tener como único uso de vivienda familiar. -----

**ARTICULO 9º. Clase de Bienes.** El Edificio "VITTORIA" propiedad horizontal objeto de este reglamento, se ha sido diseñado y construido para someterlo al régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas, y participes en la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecen en el presente reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado, y comunero en los bienes afectados al dominio común. En los planos de propiedad horizontal que se anexan, los bienes comunes serán señalados con líneas oblicuas, y en invisible las líneas privadas. -----

**Capítulo Tercero: DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO**

**ARTICULO 10º. Bienes de Propiedad Privada o Exclusiva.** Conforme lo establece el artículo 16 de la Ley 675 del 2001, son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes, o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a sus propietarios, tales bienes son:-----

**SEGUNDO (2º) PISO.**-----

**APARTAMENTO 201:** Tiene un área privada de CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (51.77 M2), con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el segundo piso y sus linderos son: -----



# República de Colombia



23

No. 7708

**HORIZONTALES:** De los puntos: A al B: En línea recta de NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS (9.04 mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A en el segundo piso.

**B al C:** En línea quebrada de CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (0.75 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el segundo piso.

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO VEINTIDOS METROS (3.22 mts), UNO PUNTO SESENTA METROS (1.60 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24 mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62 mts), y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35 mts) con muros y columnas comunes que lo separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al segundo piso y el área de servicios del apartamento 202 del mismo edificio costado sur en el segundo piso.

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el segundo piso.

**VERTICALES:** **NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del primer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del tercer piso del mismo edificio.

**DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar.

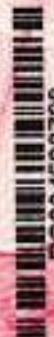
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

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

C#403668



PC004528728

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN

N27

30-08-21 PC004528728

1RZLY6E020

1111489941010



**APARTAMENTO 202:** Tiene un área privada de CUARENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (44.10 M2) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el segundo piso y sus linderos son: -----

**-HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea quebrada de CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CINCO PUNTO TRECE METROS (5.13mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), con muros y columnas comunes que lo separan del aislamiento posterior del mismo edificio costado sur en el segundo piso. **B al C:** En línea quebrada de DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO SETENTA Y TRES METROS (0.73mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el segundo piso. -----

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), DOS PUNTO CERO METROS (2.00 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24 mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62 mts) y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al segundo piso y el área de servicio del apartamento 201 del mismo edificio costado norte en el segundo piso. -

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30 mts) con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el segundo piso. -----

**VERTICALES:**-----

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO -----



# República de Colombia

Nº .7708



C#403688



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del primer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del tercer piso del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar.

## TERCER (3º) PISO

**APARTAMENTO 301:** Tiene un área privada de CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (51.77 M2), con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el tercer piso y sus linderos son:

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea recta de NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS (9.04 mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A en el tercer piso.

**B al C:** En línea quebrada de CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (0.75 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el tercer piso.

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO VEINTIDOS METROS (3.22 mts), UNO PUNTO SESENTA METROS (1.60 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24 mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62 mts), y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35 mts) con muros y columnas comunes que lo separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al segundo piso y el área de servicios del apartamento 302 del mismo edificio costado sur en el tercer piso.

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS

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

PC004528727

DANIEL ENRIQUE ESCOBAR TORRES  
N27

30-08-21 PC004528727

LF0852NFE

11112aC1E0681



(0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el tercer piso. **VERTICALES:**-----

**NADIR:** Con placa de entepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del segundo piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del cuarto piso del mismo edificio.-----

**DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar.-----

**APARTAMENTO 302:** Tiene un área privada de CUARENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (44.10 M<sup>2</sup>) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el tercer piso y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea quebrada CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CINCO PUNTO TRECE METROS (5.13mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO VEINTITRE METROS (0.23mts), con muros y columnas comunes que lo separan del aislamiento posterior del mismo edificio costado sur en el tercer piso. --

**B al C:** En línea quebrada de DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80mts), CERO PUNTOS VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO SETENTA Y TRES (0.73mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el tercer piso. -----

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), DOS PUNTO CERO METROS (2.00 mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62mts) y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO



# República de Colombia



C#403688

<sup>27</sup> No. 7708

METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al tercer piso y el área de servicios del apartamento 301 del mismo edificio costado norte en el tercer piso. -----

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES (0.23mts) y TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el tercer piso. -----

**VERTICALES:** -----

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del segundo piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. -----

**DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar. -----

**CUARTO (4°) PISO** -----

**APARTAMENTO 401:** Tiene un área privada de CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (51.77 M2) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el cuarto piso y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea recta NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS (9.04mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A en el cuarto piso. -----

**B al C:** En línea quebrada de CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO (0.48mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts) y CERO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS (0.75mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el cuarto piso. -----

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO VEINTIDOS METROS (3.22mts), UNO

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



República de Colombia

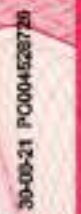
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y autorizado por el notario notarial



PO004528728



DANIEL ENRIQUE GARCIA GONZALEZ  
N27



30-05-21 PO004528728



GARCIA ENRIQUE DANIEL



PUNTO SESENTA METROS (1.80mts), DOS PUNTO VEINTICUATRO METROS (2.24mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62mts), y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al cuarto piso y el área de servicio del apartamento 402 del mismo edificio costado norte en el cuarto piso. -----

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO TREINTA Y SIETE METROS (3.37mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS (0.48 mts) con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el cuarto piso. --

**VERTICALES:** -----

**NADIR:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del tercer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entrepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa de la cubierta del mismo edificio.-----

**DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar. -----

**APARTAMENTO 402:** Tiene un área privada de CUARENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (44.10 M<sup>2</sup>) con una altura libre de 2.40m, está ubicado en el cuarto piso y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos **A** al **B:** En línea quebrada CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CINCO PUNTO TRECE METROS (5.13mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35 mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), con muros y columnas comunes que lo





C\*403668

PO004528725



PO004528725



PO004528725



PO004528725



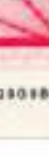
PO004528725



PO004528725



PO004528725



PO004528725

separan del aislamiento posterior del mismo edificio costado sur en el cuarto piso. —  
**B al C:** En línea quebrada de DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO SETENTA Y TRES METROS (0.73mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 023 de la misma manzana costado occidental en el cuarto piso. —

**C al D:** En línea quebrada de TRES PUNTO DIEZ METROS (3.10mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23 mts), DOS PUNTO CERO METROS (2.00 mts), DOS PUNTO VEINTI CUATRO METROS (2.24mts), UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS (1.62mts) y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (3.35mts) con muros y columnas comunes que los separan del vacío de iluminación y ventilación, la escalera de acceso al cuarto piso y el área de servicio del apartamento 401 del mismo edificio costado norte en el cuarto piso. —

**D al A:** En línea quebrada de CERO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS (0.38mts), CERO PUNTO VEINTI TRES METROS (0.23mts), CERO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (0.35mts), CERO PUNTO VEINTITRES METROS (0.23mts) y TRES PUNTO TREINTA METROS (3.30mts), con muros y columnas comunes que los separan del lote No. 025 de la misma manzana costado oriental en el cuarto piso. —

## VERTICALES: —

**NADIR:** Con placa de entepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M<sup>2</sup>) que lo separa del tercer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de entepiso común de CIENTO SIETE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (107.88 M<sup>2</sup>) que lo separa de la cubierta del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Alcoba 1, alcoba principal, baño principal, sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, área de servicio y baño auxiliar. —

**ARTICULO 11º.** La propiedad sobre los bienes privados antes relacionados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con el coeficiente de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán

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

DAMEL INDIQUE COMO ESTABA  
N27  
MARTCLB3EX 30-06-21 PO004528725

MARTCLB3EX 30-06-21 PO004528725



efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

**ARTICULO 12º.** Obligaciones de los Propietarios respecto de los Bienes de Dominio Particular o Privado. Conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 675 del 2001, son obligaciones de los propietarios de los bienes de dominio particular o privado, las siguientes:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar actos que comprometan la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes y que afecten la salud pública.
2. Ejecutar las reparaciones de sus bienes privados, incluidas las áreas de servicios ubicadas dentro del bien privado, y por cuya omisión pueda causar perjuicios al edificio o a los demás propietarios, o conjunto de bienes que lo integran. En caso de negligencia, será responsable de resarcir los perjuicios que por culpa (leve) pueda causar al edificio o a los demás propietarios.
3. El propietario del último piso, no podrá elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios, y previo el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.
4. Al propietario del primer piso le esta prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como hacer excavaciones, sótanos, y demás, sin el permiso de la Asamblea y el permiso de la autoridad competente.
5. Prender equipos de sonido con volumen que incomode a los demás residentes del edificio, hacer reuniones hasta altas horas de la noche o de la mañana, perpetuar escándalos o riñas con lo cual se ponga en peligro la seguridad física de los residentes del edificio.
6. Arrojar basuras por las ventanas de los apartamentos, o en las áreas comunes.
7. Mantener perros o mascotas sin las debidas medidas de seguridad y condiciones de higiene.





C#403688

31

No. 7708

- 8. Darle uso distinto para lo que fueron destinados los parqueaderos.-----
- 9. Todas las demás previstas en la Ley y en el presente Reglamento.-----

## Capítulo Quinto: DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN.-----

**ARTICULO 13º. Definición.** Tal como lo contempla el artículo 19 de la Ley 675 de 2001, y como se indica en los planos para la propiedad horizontal, los bienes comunes, están delimitados por las líneas perimetrales de raya diagonal. Son bienes de propiedad común y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce del inmueble, y los bienes privados que lo conforman. Además, los que tienen la calidad de comunes, por disposición de la Ley no causan impuesto alguno en forma separada. Su derecho sobre tales bienes será ejercido tal como queda establecido en el presente reglamento, y en la Ley, tales bienes son: -----

### PRIMER (1º) PISO.-----

Tiene un área común construida de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112 m<sup>2</sup>) con una altura libre de 2.45 metros, y un área común libre de SESENTA Y OCHO metros cuadrados (68 m<sup>2</sup>), y sus linderos son: -----

**HORIZONTALES:** De los puntos: **A al B:** En línea recta con NUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS (9.28 mts), en el costado norte con muro común que da con la fachada Calle 79 A. **B al C:** En línea quebrada con DOCE PUNTO CERO SIETE METROS (12.07 mts), CERO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS (0.36 mts), TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (3.93 mts), con lote No. 23 costado occidental de la misma manzana.-----

**C al D:** En línea recta con DIEZ METROS (10 mts), con el lote No. 5 costado sur de la misma manzana.-----

**D al A:** En línea quebrada con TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (3.93 mts), CERO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS (0.36 mts), DOCE PUNTO CERO SIETE METROS (12.07 mts), con el lote No. 25 costado oriental de la misma manzana. **VERTICALES:**-----

**NADIR.** Con placa común de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112 M2) que lo separa del terreno.-----

**CENIT:** Con placa de entepiso común de CIENTO DIECISIETE PUNTO-----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, verificados y documentados los archivos notariales



PO004528724



30-08-21 PO004528724



CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.57 M2) que lo separa del segundo piso del mismo edificio. -----

**DEPENDENCIAS:** Área común de VEINTE METROS CUADRADOS (20.00 M2), acceso al edificio y consta de: -----

**UN (1) ESTACIONAMIENTO PRIVADO,** el cual será destinado para uso común de la copropiedad y su administración estará a cargo del administrador de la propiedad horizontal, este será considerado como un bien común, de tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición se hará por los propietarios de estos por partes iguales. -----

**DOS (2) DEPÓSITOS COMUNES:** los cuales serán destinados para uso común de la copropiedad y su administración estará a cargo del administrador de la propiedad horizontal, estos son considerados como un bien común, de tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición se hará por los propietarios de estos por partes iguales. -----

**UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO VISITANTES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, UN (1) CUARTO DE BASURAS, ZONA VERDE Y RECREATIVA CON UN ÁREA COMÚN DE VEINTIUNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (21.60 M2), UN (1) BAÑO PARA DISCAPACITADOS CON UN ÁREA COMÚN DE QUINCE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (15.19 M2), Y ESCALERA.** -----

**PARAGRAFO.** Los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular. Pero se podrá autorizar la explotación económica de un común, siempre que no contravenga la Ley y el reglamento, y sea para beneficio de la comunidad. -----

**ARTICULO 14°. Determinación.** Son bienes comunes los siguientes: 1) El lote de terreno en el cual se levanta la edificación tal como se alindará en el artículo 6° del presente reglamento. 2) El subsuelo corresponde al terreno, hasta donde lo permitan las leyes, todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación. 4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre unidades privadas y demás elementos que conforman la estructura de la edificación. 5) Las instalaciones generales de energía, desde el -----







CUADRO DE AREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL						
DIVISION DE AREAS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA <b>MULTIFAMILIAR EDIFICIO VITÓRIA</b> "NO VE" SANEADO EN LA CUS BARRIO (ACT) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PARA SOMETERLO AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001 E. NUL. TRÁMITE "NO VE" CONSTA DE CUATRO PISOS Y CUBIERTA PARA UNIDADES DE VIVIENDA Y CUATRO ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS						
PISO	DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		AREAS TOTALES
		CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES	
1	AREA LOTE					180.00
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS, CUARTO DE BASURAS, ESTACIONAMIENTOS, DEPOSITOS, AGILAMIENTO POSTERIOR Y RETIROCEDO VOLUNTARIO			112.00	63.00	
	SUB-TOTALES			112.00	63.00	
	AREAS CONSTRUIDAS 1 PISO					112.00
2	APTO 201	51.77				
	APTO 202	44.10		21.70		
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS			21.70		
	SUB-TOTALES	95.87		21.70		
	AREAS CONSTRUIDAS 2 PISO					117.57
3	APTO 301	51.77				
	APTO 302	44.10		21.70		
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS			21.70		
	SUB-TOTALES	95.87		21.70		
	AREAS CONSTRUIDAS 3 PISO					117.57
4	APTO 401	51.77				
	APTO 402	44.10		21.70		
	AREAS COMUNES: FACHADAS, MUROS, DUCTOS, COLUMNAS, ESCALERAS			21.70		
	SUB-TOTALES	95.87		21.70		
	AREAS CONSTRUIDAS 4 PISO					117.57
	CUBIERTA LIVIANA				167.28	
	SUB-TOTALES GENERALES	367.61		127.10	173.62	454.71
	AREA TOTAL CONSTRUIDA					454.71

**ARTICULO 16°. Bienes Comunes.** La vía de acceso a las zonas comunales de circulación de los mismos se considera bienes comunes, de tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición se hará por los propietarios de estos por partes iguales.

**ARTICULO 17°. Estructura Convencional.** Toda vez que la estructura del edificio esta soportada por pórticos en concreto formado por vigas y columnas las cuales llevan su carga a la cimentación. Las columnas aparecen en planta en los planos de propiedad horizontal de este reglamento ni pueden demolerse en todo ni en





parte. Los pórticos estructurales, tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales deberá solicitarse previo visto bueno del arquitecto, del Consejo de Administración, y/o Asamblea general de propietarios, antes de proceder a la demolición parcial o total.

**ARTICULO 18º. Fachadas.** Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas exteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes privados, pero por formar parte de las fachadas, esta limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma su diseño, lo mismo se aplica a las puertas de entrada de cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos medie acuerdo unánime de los propietarios.

**ARTICULO 19º. Bienes Comunes de Uso Exclusivo.** Conforme a lo preceptuado en el Artículo 22 de la Ley 675 de 2001, será bienes comunes de uso exclusivo la , o cubierta del edificio, y la placa del aislamiento posterior en la esquina interior del edificio, tales bienes por disposición de la Norma y del presente reglamento podrán ser asignados de forma exclusiva a determinado propietario en referencia de su localización y disfrute, siempre que tal situación no sea contraria a las disposiciones de la Ley y el presente reglamento y con la aprobación del Consejo de Administración o Asamblea general de copropietarios.

**ARTICULO 20º. Régimen Especial de los Bienes de Uso Exclusivo.** Tal como lo dispone el artículo 23 de la Ley 6775 de 2001, los propietarios de los bienes privados a quienes se les asigne el uso exclusivo de un bien previsto en el artículo anterior, quedan obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni a realizar construcciones sobre o bajo del bien.
2. Hacerse cargo de las reparaciones que haya lugar, a consecuencia de los deterioros que se produzcan por culpa del tenedor y de las reparaciones locativas que se requieran por el uso o transcurso del tiempo.
3. No cambiar su destino.
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo del bien.









# República de Colombia



C#403668

UNIDAD	PORCENTAJES	AREA M2
APTO 201	18,00%	51,77
APTO 202	15,33%	44,10
APTO 301	18,00%	51,77
APTO 302	15,33%	44,10
APTO 401	18,00%	51,77
APTO 402	15,34%	44,10
<b>TOTALES</b>	<b>100%</b>	<b>287,61</b>

Nº . 7708



PC004528721

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio. -----
2. El porcentaje de participación en la Asamblea general de copropietarios. -----
3. El Índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados a de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de la Administración, salvo que estas se determinen por la Asamblea general de copropietarios, en forma diferente a la señalada en el presente reglamento. Con base en lo anterior, se asignan a las unidades privadas, los siguientes valores y coeficientes: -----

**ARTICULO 25º. Modificación de Coeficientes.** Conforme a lo estatuye el artículo 28 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea general de copropietarios con el voto favorable de un número plural que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio podrán autorizar modificaciones al presente reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificaciones a los coeficientes de propiedad horizontal en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos, o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. -----
2. Cuando al edificio se le adicionen nuevos bienes privados producto de la **desafectación** de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al edificio. -----
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio. -----
4. Cuando se cambie de destinación de un bien de dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los índices de copropiedad. -----

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



N27

30-08-21 PC004528721  
87LK288GQ

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos de archivo notarial



**ARTICULO 26°.** **Contribución a las Expensas Comunes.** Conforme lo dispone el artículo 29 y 31 de la Ley 675 del 2001, cada propietario de los bienes privados del edificio, esta obligado a contribuir con el pago de las expensas necesarias ordinarias o extraordinarias, causadas por la Administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el presente reglamento. -----

**PARAGRAFO 1.** Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario, arrendatario y/o inquilino, poseedor, o tenedor a cualquier título de los bienes de dominio privado. -----

**PARAGRAFO 2.** Igualmente existirá solidaridad en el pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del dominio. -----

**PARAGRAFO 3.** Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes del inmueble, sin perjuicio de repetir el pago contra sus comuneros -----

**PARAGRAFO 4.** La obligación de contribuir oportunamente con el pago de las expensas comunes del edificio se aplicará aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. -----

**ARTICULO 27°.** **Incumplimiento en el Pago de las Expensas Comunes.** Tal como lo expresa el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, el retardo en el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, causará intereses de MORA equivalentes a una y media (1 ½) veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, al momento de su exigibilidad, siempre y cuando la Asamblea general de propietarios no haya dispuesto otra tasa, que en este caso deberá ser por debajo de la bancaria corriente. -----

**PARAGRAFO.** Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse mediante acta con el nombre de los deudores en mora, en un lugar del edificio donde no exista tránsito constante de visitantes. -----

**Capítulo Séptimo: CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS.** -----





C#403655

PC004528720



PC004528720



CAJAS BANCOS COLYBANCOS  
N27



30-08-21 PC004528720

XZNTG69CO

111110403003

**ARTICULO 28º. Recursos Patrimoniales.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 675 de 2001, los recursos patrimoniales de la persona jurídica están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondos de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento su objeto.

**ARTICULO 29º. Elaboración y Aprobación del Presupuesto.** El Presupuesto General de Gastos deberá elaborarse así: A) Cada año, antes del 31 de enero el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción de los porcentajes indicados en la tabla de coeficientes. B) El Administrador enviara dicho presupuesto par estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle mas modificaciones que se considere convenientes. C) Copia del presupuesto aprobado por el Consejo, será enviado a cada uno de los copropietarios, con diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión de la Asamblea General ordinaria de Copropietarios. D) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará dicho presupuesto, aprobación que requiere de la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. E) El presupuesto aprobado será entregado al Administrador y los copropietarios, residentes, inquilinos, poseedores o tenedores a cualquier título, están obligados a cubrir lo que a cada uno le corresponda, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas, o por periodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea. F) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1º de abril siguiente a la reunión de la Asamblea, y hasta el 31 de marzo del año subsiguiente.

**ARTICULO 30º. Presupuesto Provisional.** Si transcurre el mes de marzo sin que la Asamblea General de Copropietarios se haya reunido, y haya aprobado el presupuesto de que trata el artículo anterior, y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el Administrador y aprobado por el

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y autorizado por el arcbtus notarial



Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional, por lo tanto todos los copropietarios, residentes, inquilinos, tenedores o poseedores de cualquier título, están obligados a pagar las cuotas con la antelación que para tal fije el Consejo de Administración.

**ARTICULO 31°. Merito y Procedimiento Ejecutivo.** De conformidad a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, para el cobro de multas, cuotas ordinarias o extraordinarias, y los intereses causados, ordenadas por el Consejo de Administración o Asamblea General, y que se encuentren en MORA de sus pagos por los copropietarios, residentes, inquilinos o poseedores a cualquier título, serán cobrados mediante la acción ejecutiva y ante el juez competente, por intermedio del apoderado judicial contratado por el Administrador, y cuyo título se tendrá la **certificación del Administrador** donde conste en forma detallada el monto de la deuda, fecha de causación, intereses a cobrar, conforme a lo establecido en el presente reglamento, y el nombre del deudor, sin que sea necesario algún otro requisito.

**PARAGRAFO 1.** A la demanda se anexara los siguientes requisitos: - El poder debidamente otorgado al apoderado por el Administrador del edificio, la certificación de la existencia y representación legal de la persona jurídica del demandante, del demandado en el caso que esta ostente tal calidad, copia del certificado de los intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces, o la copia del acta de la Asamblea General donde autorizó el cobro de intereses diferentes a los establecidos en el presente reglamento, los cuales serán por debajo de los aquí estipulados.

**PARAGRAFO 2.** El Administrador, o el Consejo de Administración podrá optar por los mecanismos conciliatorios con los deudores para lograr el pago de las deudas en mora, antes de intentar la acción judicial para obtener el pago.

**ARTICULO 32°. Efectos del Cobro de las Deudas en Mora.** El cobro de las cuotas en mora por parte de los propietarios, inquilinos, residentes, tenedores y poseedores a cualquier título, serán solidariamente responsables de su pago, y afectaran los bienes de los deudores muebles e inmuebles de dominio privado, con los cuales responderá por ellas, incluso si pasaren de un titular a otro, no por eso cesan las obligaciones.





No. 7708

**ARTICULO 33°. Déficit Presupuestal.** Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, el Administrador se lo hará saber al Consejo de Administración, el cual convocará de inmediato a la Asamblea extraordinaria y solicitará el reajuste del porcentaje de las cuotas ordinarias; y la Administración procederá a decretarlas estipulando su porcentaje y las fechas de los Pagos. -----

**ARTICULO 34°. Cuotas Extraordinarias.** Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieran ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se recurrirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de cuotas extraordinarias. -----

**ARTICULO 35°. Impuestos, Tasas y Pago de Servicios Públicos.** Conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 675 de 2001, los impuestos y tasas, así como el pago de los servicios públicos que afecten las unidades privadas, serán cubiertos de forma independiente. Los que gravan la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en proporción de los índices de copropiedad establecidos en el presente reglamento. -----

**ARTICULO 36°. Fondo de imprevistos.** El fondo de imprevistos, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, será obligatorio para el edificio y por intermedio de la Administración constituye el fondo de imprevistos, con el fin de atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará por un porcentaje de recargo del 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y de los demás ingresos que por cualquier concepto perciba la Administración del edificio. -----

**PARÁGRAFO 1.** La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación de la Asamblea general, en su caso, y de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO 2.** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trate este artículo sea insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

PO004528719

N27

30-05-21 PO004528719

G09A04L02Q



**ARTICULO 37° Seguros.** Tal como lo dispone el artículo 15 de la Ley 675 de 2001, el inmueble podrá constituir una póliza contra riesgos de incendio y terremoto, que garantice la reconstrucción del edificio. La cuantía del seguro será fijada cada año por la Asamblea general, o por el Consejo de Administración, si estos no lo hicieren será obligación del Administrador asegurar el inmueble con los recursos ordinarios o con tal caso convocará a una Asamblea extraordinaria de copropietarios para decretar esta partida. -----

**PARÁGRAFO.** La indemnización proviene del seguro, se distribuirá en primer término a la reconstrucción del edificio en el evento de ser necesario. Si el edificio no fuere reconstruido, el valor de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propiedad de bienes privados de acuerdo a los coeficientes de copropiedad establecidos en el presente reglamento. -----

**ARTICULO 38°. Reconstrucción Obligatoria.** Como lo dispone el artículo 13 de la Ley 675 de 2001, se procederá a la reconstrucción del inmueble en los siguientes casos: -----

1. Cuando la destrucción del inmueble sea inferior al 75% del valor comercial.
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al 75% del edificio, Asamblea general de copropietarios decida su reconstrucción, siempre y cuando que el voto favorable de copropietarios sea representado por el 70% de los coeficientes de copropiedad. -----

**PARÁGRAFO 1.** Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los copropietarios de acuerdo a los coeficientes de copropiedad. -----

**PARÁGRAFO 2.** Reconstruido el edificio, subsistirán las obligaciones e hipotecas que existieren al momento del siniestro, a cargo de los copropietarios residentes, inquilinos, ocupantes, y/o poseedores a cualquier título. -----

**ARTICULO 39°. Seguro de los Bienes de Dominio Privado.** Todo propietario de los inmuebles privados podrá constituir pólizas de seguros contra siniestros de incendio y terremoto por el valor comercial de su unidad. -----

#### **Capitulo Octavo: MODIFICACIONES Y REPARACIONES** -----

**ARTICULO 40°. Modificaciones y Mejoramientos Voluntarios en los Bienes Comunes.** Cuando sea necesario o conveniente hacer mejoras voluntarias y/o -----





modificaciones físicas en los bienes de uso común, se observará el siguiente procedimiento:

- a) Aprobación por parte de la Asamblea general de copropietarios, siempre que el proyecto esté representado en el 70% de los coeficientes de copropiedad y se hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto general de gastos y en partidas extraordinarias, y esté debidamente aprobado por el Consejo de Administración y/o la Asamblea.
- b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto general de gastos aprobado por el Consejo de Administración y/o la Asamblea de copropietarios, siempre que tenga el 70% de los votos favorables representados en los coeficientes de copropiedad.

**ARTICULO 41°. Modificación de los Bienes Privados.** Los bienes de dominio privado o exclusivo no podrán ser objeto de modificaciones físicas, cuando con su realización, surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones se podrán realizar siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- 1) Que el propietario o interesado adquiera el respectivo permiso o licencia de la autoridad competente "Curaduría Urbana", si la obra a realizar lo requiere.
- 2) Que la obra a realizar no comprometa la solidez, salubridad y seguridad del edificio, que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores.
- 3) Que el propietario obtenga la debida autorización del Consejo de Administración que solo podrá negársela cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.

**ARTICULO 42°. Reparaciones de los Bienes Privados.** Cada propietario esta en la obligación de ejecutar de inmediato las reparaciones de su unidad privada, cuando el daño del inmueble sea inminente y amenace perjuicio de los demás bienes, o al edificio caso en el cual responderá por omisión.

**ARTICULO 43°. Destrucción del Inmueble.** En caso de que el inmueble sufra destrucción ya sea por incendio, o terremoto o cualquier otro siniestro en proporción de las  $\frac{3}{4}$  partes de su valor o se ordene su demolición de conformidad con lo estipulado en el artículo 988 del CC, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y demás bienes comunes. Si la destrucción no fuere de

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





tal magnitud, los copropietarios salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas:-----

- a) Si la destrucción o desmejora ocurre dentro del siniestro asegurado.-----
- b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro en proporción del coeficiente de propiedad, y dicha cuota será exigible conforme a lo previsto en este reglamento.-----

**Capítulo Noveno: DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.-----**

**ARTICULO 44º. Derechos.** Son derechos de los propietarios: 1) cada propietario tiene sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo, uso y goce, tal como lo dispone las normas del CC. 2) Cada propietario podrá enajenar, gravar, arrendar, hipotecar, dar en Anticresis o dar en tenencia a cualquier título su inmueble. 3) Servir de los bienes comunes a su arbitrio siempre que no haga según su naturaleza y destino mal uso de ellos, o atenten contra el derecho ajeno de los demás propietarios y/o usuarios. 4) Hacer uso de los servicios comunes y zonas con que cuenta el edificio. 5) Solicitar de la Administración cualquier servicio de los que deba y pueda prestar de acuerdo a lo establecido en el reglamento o lo dispuesto en la Asamblea o Consejo de Administración. 6) Participar en las juntas del Consejo de Administración, participar y decidir con su voto en las Asambleas ya ordinarias, o extraordinarias las cuestiones que allí se debatan. 7) Todos los demás actos que en su condición de propietario le asistan conforme a la Ley y al Reglamento.-----

**ARTICULO 45º. Obligaciones.** Conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 675 de 2001, los propietarios, residentes, arrendatarios, tenedores, y/o poseedores a cualquier título, están obligados a: 1) Usarlo de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento, en la Ley y disposiciones previstas por la Asamblea general y/o Consejo de Administración, absteniéndose de ejecutar actos que comprometan la seguridad y solidez del edificio. 2) Pagar las expensas ordinarias, y extraordinarias ordenadas por el Consejo de Administración y/o Asamblea general de copropietarios y demás contribuciones necesarias para la Administración del inmueble. 3) Dar aviso oportuno al Administrador sobre cualquier cambio de residencia, cambio de





inquilinos, trasteo o mudanza, así como sobre enfermedades infectocontagiosas que se presenten en su inmueble o en la familia. 4) Velar por el buen funcionamiento de las zonas comunes y de su unidad privada. 5) Los propietarios del último piso, no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, y previo el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Al propietario del piso bajo, no podrá ejecutar obras que perjudiquen la solidez del edificio, haciendo excavaciones, sótanos y demás, sin el permiso de la autoridad competente. 6) Al local comercial, se le debe dar uso para el cual esta autorizado en la respectiva licencia de la Autoridad Administrativa Local y la Cámara de Comercio. 7) Todas las demás previstas en la Ley y el presente reglamento, siempre que contribuya, a la buena marcha y funcionamiento del inmueble.

**ARTICULO 46°. Prohibiciones.** Conforme lo establece el presente reglamento en su artículo anterior, y la Ley 675 de 2001, les es prohibido a los propietarios residentes, arrendatarios, tenedores y/o poseedores de cualquier título: 1) producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás residentes del inmueble, siempre que afecten la salubridad pública. 2) efectuar reuniones con los equipos hasta altas horas de la noche o amanecer. 3) arrojar colillas de cigarrillos, basuras, o cualquier clase de desperdicios al piso en las zonas y áreas comunes. 4) tener perros o mascotas en los apartamentos sin las medidas de seguridad y salubridad necesarias, o permitir que estos hagan sus heces en los lugares de las zonas comunes aledañas al inmueble. 5) almacenar mercancías, o sustancias químicas o artefactos y/o materiales inflamables que ofrezcan grave peligro para la integridad y salubridad de los residentes del edificio. 6) colocar avisos en las ventanas. 7) colgar ropas de los marcos de las ventanas. 8) usar estufas de petróleo dentro de los apartamentos. 9) arrojar objetos por las ventanas de los apartamentos. 10) cambiar las puertas de los apartamentos, o rejas de las ventanas como modelos diferentes a las originales, o variarlas de alguna forma sin el previo consentimiento del Consejo de Administración. 11) todas las demás que vayan contra la salubridad pública y las buenas costumbres de la sociedad.

**ARTICULO 47°. Normas para el Uso de los Garajes.** La utilización de los garajes esta sujeta a las siguientes reglas:

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



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del sector notarial.

DANIEL ENRIQUE GONZALEZ  
N27

31001Y0288 30-66-21 P0004528717



1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de propiedad particular. -----
2. Aún cuando los usuarios de este sector tienen derecho en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. -----
3. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de los absolutamente necesarios para movilizar el vehículo y llevarlo al respectivo taller de reparación. -----
4. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses y busetas, y en general vehículos con capacidad superior a 1 tonelada. -----
5. Los propietarios de los vehículos deberán dejarlos debidamente cerrados.
6. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles, en caso de accidente causado por infracción a esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. -----
7. El dueño de vehículo que está botando gasolina deberá hacerlo revisar de inmediato. El infractor será responsable de todo daño que por este hecho se genere. -----
8. La circulación en las zonas de parqueo se hará conservado siempre su derecha y a velocidad moderada. Tiene prelación el vehículo que entra.
9. Los daños causados a cualquier vehículo, por el vehículo de 1 de los usuarios debe ser reportado a la Administración y reparado el daño por el causante, sin perjuicio del conocimiento de las autoridades de tránsito. -----

**ARTICULO 48º. De la Solidaridad.** Todo propietario, inquilino, arrendatario, tenedor, y/o poseedor de cualquier título, es solidariamente responsable de los actos u omisiones, así como del pago de todas y cada una de las obligaciones tanto ordinarias, como extraordinarias, multas, daños y perjuicios causados, por negligencia o culpa, y en detrimento o perjuicio de la Administración del edificio, así como los demás copropietarios, sin perjuicio de las acciones policivas, o judiciales ha que haya lugar. -----

**ARTICULO 49º. Extensión de las Normas.** Todo lo consignado en esta Capítulo, para los propietarios, inquilinos, arrendatarios, poseedores tenedores a cualquier título y relativo a los DERECHOS, DEBERES, OBLIGACIONES y





PROHIBICIONES, es de obligatorio cumplimiento. El no hacerlo se hará acreedor a las sanciones que en el Capítulo siguiente se citan.

## Capítulo Décimo: DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

**ARTICULO 50°. Clases de Sanciones por Incumplimiento de Obligaciones no Pecuniarias.** Con base en los preceptos del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, disposiciones que lo complementen o adiciones, así como lo estipulado en el presente reglamento de propiedad horizontal, y el reglamento interno, la violación o incumplimiento, de las obligaciones y prohibiciones consignadas en el presente reglamento, siempre que atenten contra la tranquilidad, y convivencia pacífica de los residentes del edificio, será causales de sanciones, las que serán aplicadas por parte de los órganos de la Administración del edificio, al contraventor, o infractor, cualquiera que sea la situación en la que se encuentre; propietario, residente, inquilino, tenedor o poseedor a cualquier título:

- A. Por el Administrador del edificio en ejercicio del cargo. Será competencia del Administrador del edificio la aplicación de las siguientes sanciones:
- B. **-Llamada de atención, ya sea verbal o escrita,** al infractor o infractores, previa indagación de los hechos ocurridos. Para tal efecto, citará a los responsables, a fin de oírlos en descargos dentro de los 3 días siguientes a la ocurrencia de los hechos. Acto seguido le hará la debida advertencia, a fin de que en lo sucesivo no se vuelvan a presentar tales problemas, invitándolo a una convivencia pacífica, en procura de una vida en común con los demás residentes. Si la llamada de atención fuera por escrito, se le entregará el original del escrito, haciéndolo que firme el enterado, y se pondrá copia en la cartelera del edificio.
- C. Por el Consejo de Administración y/o Asamblea General de Copropietarios El Consejo de Administración del edificio y la Asamblea General de copropietarios, podrá aplicar las siguientes sanciones a los infractores por violación de la disposición de las normas contempladas en el presente reglamento, reglamento interno, y la misma Ley.
  - 1) Amonestación verbal, ya sea en privado o en público, dependiendo de la clase de infracción.





2) Amonestación por escrito, dependiendo del hecho o hechos de la persona, o personas que lo hayan cometido, y atendiendo las circunstancias o móviles que dieron lugar, así como la reincidencia, en riñas, escándalos, o conductas que perturben la tranquilidad y la convivencia pacífica de los residentes del edificio, sin perjuicio de las acciones policivas o judiciales a que hubiere lugar. -----

3) Restricción del uso y goce de los bienes de uso común no esenciales, tales como salones comunales y zonas de recreación y deporte -----

En uno y otro caso se procederá así: -----

a) Ocurridos los hechos, el Administrador rendirá un informe al Consejo de Administración dentro de los 3 días siguientes, en el cual hará una narración sucinta de lo ocurrido, y consignado en él el nombre de los infractores. -----

b) El Consejo citará a la(s) persona(s) responsable(s) de los hechos para ser oídos en descargos dentro de los 5 días siguientes, y tendrá 15 días para decidir o absolverlo de cargo alguno. -----

c) Si la sanción fuere por escrito, este será motivado, previa la valoración de los hechos, la intencionalidad del (los) infractor (es), así como las circunstancias de agravación o atenuación de los hechos. Del escrito, se le entregará el original y se publicará en la cartelera del edificio, en lugar de circulación de residentes, pero que no este a la vista pública de los visitantes. -----

d) Si la sanción fuere competencia de la Asamblea general, esta dispondrá de un término de 45 días para su aplicación, previa convocatoria por el Consejo de Administración o en la Asamblea ordinaria subsiguiente. -----

PARÁGRAFO 1. Toda sanción proveniente del Consejo de Administración y/o Asamblea general traerá como pena accesoria la imposición de multas pecuniarias en dinero que va desde 2 hasta 10 salarios mínimos diarios. PARÁGRAFO 2.

Contra las sanciones antes previstas, el sancionado podrá hacer uso de los **recursos de Reposición**, pero ante el órgano que impuso la sanción, o el de **Apelación** para ante el órgano superior a quien impuso la sanción dentro de los 8 días hábiles siguientes a la comunicación de la sanción mediante escrito dirigido al órgano que impuso la sanción por intermedio del Administrador. PARÁGRAFO 3.

Las sanciones a que se refiere el parágrafo 1, se aplicaran siempre que se trate de sanciones principales por obligaciones no pecuniarias. -----





**ARTICULO 50 . Decisión de los Recursos.** El Consejo de Administración tendrá un término de 30 días hábiles para resolver los recursos de Reposición y/o de Apelación, interpuestos por los sancionados, por el Administrador (en apelación), y por el mismo Consejo de Administración (reposición). La Asamblea General tendrá un término de 60 días hábiles para responder los recursos de su competencia, en reposición por las sanciones impuestas por este órgano y los de Apelación por sanciones del Consejo de Administración. Pero si tuviere próxima la Asamblea general, lo hará esta.

**ARTICULO 51º. Ejecución de las Sanciones por Incumplimiento de Obligaciones no Pecuniarias.** La ejecución de las sanciones y el cumplimiento de las sanciones impuestas por el Consejo de Administración o la Asamblea general de copropietarios estarán a cargo del Administrador del edificio. De igual forma cuando amerite dar aviso oportuno a las autoridades de policía, deberá hacerlo en el menor tiempo posible, aún instaurando la querrela que sea del caso dentro de las 48 horas siguientes a la ocurrencia de los hechos.

**ARTICULO 52º. Impugnación de las Sanciones por el Incumplimiento de las Sanciones no Pecuniarias.** El propietario del privado sancionado, podrá impugnar las sanciones impuestas por el Consejo de Administración a la Asamblea de copropietarios, por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo se podrá intentar dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para tales efectos de procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código De Comercio, o en las normas y disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**Capítulo Décimo Primero: DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO**

**ARTICULO 53º.** Son órganos de Administración: A) LA Asamblea General de Copropietarios. B) El Consejo de Administración. C) El Administrador del Edificio.

**ARTICULO 54º. Orden Jerárquico.** Cada uno de los órganos de Administración antes citados tiene facultades específicamente determinadas en los capítulos y artículos subsiguientes, en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones administrativas y representativas, y ejecutivas, suficientes en cuanto que no le hayan sido expresamente negadas en este reglamento, o en



disposiciones de la Asamblea general de copropietarios o por el Consejo de la Administración. La Asamblea de copropietarios en todo caso es el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades para reglamentar las normas de este reglamento, mediante el reglamento interno del edificio. -----

#### **Capítulo Decimosegundo: DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO** -----

**ARTICULO 55º. Conformación.** Como lo dispone el artículo 37 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea general de copropietarios esta conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado, que en la fecha de cada reunión tenga sus títulos de propiedad debidamente registrados e inscritos. -----

Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante comunicación dirigida al Administrador. Cada propietario no podrá designar mas de 1 representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes que posea. Cuando varias personas sean codueñas de un mismo inmueble, los interesados deberán designar un solo representante. -----

**PARÁGRAFO 1.** Todo propietario de los bienes privados del edificio, tiene derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de copropiedad del bien privado. -----

**PARÁGRAFO 2.** Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, incluso para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos y en general para toda persona que en cualquier forma ocupe bienes privados del edificio. -----

**Parágrafo 3.** Los miembros de los organismos de Administración (Administradores y Consejo de Administración) no podrá representar en la Asamblea derechos distintos de a los suyos propios mientras estén en ejercicio del cargo. -----

**PARÁGRAFO 4.** Funcionamiento de la Asamblea. Establecido el quórum, la Asamblea de copropietarios quedará instalada, y procederá a nombrar un presidente y un secretario, que podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. El trámite de las discusiones y el -----





C#403688

desarrollo en sí de la Asamblea, será el acostumbrado en las reuniones de las Asambleas de accionistas de sociedades. -----

**ARTICULO 56º. Reuniones Ordinarias.** Conforme los preceptos del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros 3 meses, en la fecha y lugar que señale el Administrador, o por Consejo de Administración, previa citación por carta – circular enviada al propietario a la dirección del inmueble de su última residencia, o fijada en la cartelera de información del edificio. La citación se hará en no menos de 15 días de anticipación a la reunión de la Asamblea general ordinaria. -----

El aviso de la convocatoria contendrá la fecha, día y hora de la reunión y el lugar, el orden del día, así como los balances y presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos de interés para los copropietarios, para su examen en las oficinas de la Administración durante 8 horas hábiles cada día. En la reunión ordinaria anual la Asamblea se ocupará obligatoriamente de efectuar los nombramientos que sean de su competencia, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año, además de los aspectos que desee tratar conforme a las funciones indicadas en los numerales 1 al 16 del artículo 64 de este reglamento. -----

**ARTICULO 57º. Reuniones por Derecho Propio.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 675 de 2001, si un Administrador, o el Consejo de Administración no convocare a la reunión dentro del término señalado en el artículo precedente, la Asamblea por derecho propio se reunirá el primer día hábil del mes de abril a la hora de las 8:00 p.m. en el edificio. -----

**PARÁGRAFO.** Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en el presente reglamento y en la Ley, para efectos de las mayores calificadas. -----

**ARTICULO 58º. Reuniones de Segunda Convocatoria.** Tal como lo estatuye el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, si convocada la Asamblea general de copropietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará una nueva reunión, que se realizará el tercer día hábil siguiente a la convocatoria inicial, a las 8:00 PM, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente reglamento de propiedad -----

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y documentado del archivo notarial



PO004528714



N27

30-08-21 PO004528714

LFTD2VW11

111189800x1C



horizontal, la cual sesionará y decidirá validamente con el número plural de propietarios cual quiera que sea en el artículo anterior se dejará la constancia de los establecidos en el presente artículo. -----

**ARTICULO 59°. Reuniones No Presénciales.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 675 de 2001, siempre que se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o sus delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el secretario de la reunión (Revisor Fiscal Omitido). -----

**PARÁGRAFO.** Para acreditar la reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica, o similar donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -----

**ARTICULO 60°. Decisiones por Comunicación Escrita.** En atención a lo previsto en el artículo 43 de la Ley 675 de 2001, serán validas las decisiones de la Asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de las unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma, y la fecha y hora en que se hace. -----

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, esto deberá recibirse en un término no mayor de 1 mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. -----

**ARTICULO 61°. Decisiones en Reuniones no Presénciales.** Como lo establece el artículo 44 de la Ley 675 de 2001, en los casos a que se refieren los artículos 59 y 60 del presente reglamento, las decisiones adoptadas serán eficaces cuando alguno de los copropietarios no participe en la comunicación simultánea o -----





sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

Las actas deberán asentarse en el Libro respectivo, suscribirse por el representante legal (Administrador), y comunicarse al propietario dentro de los 10 días siguientes en que se concluyó el acuerdo.

**ARTICULO 62°. Quórum y Mayorías.** Conforme lo estatuye el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, con excepción de los casos estipulados en la Ley, y el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 58 de este reglamento y el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos mas de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al 70% de los coeficientes que integran el edificio.

Si en el reglamento o en el reglamento interno, se estableciera una mayoría superior al 70% para la toma de decisiones, se tendrán por no escritas. Por consiguiente, las decisiones que se adoptaren en contravención al presente reglamento, serán absolutamente nulas.

**ARTICULO 63°. Decisiones que Exigen Mayoría Calificada.** En virtud de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 675 del 2001, y como excepción a la norma general las siguientes decisiones que requieren de la mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere 4 veces las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias.
4. Asignación del bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario.
5. Reforma del presente reglamento.

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





6. Desafectación de un bien común no esencial. -----
7. Reconstrucción del edificio por destrucción de mas del 75%. -----
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre que se ajuste a la normatividad urbanística vigente. -----
9. Por adquisición de inmuebles para el edificio. -----
10. Por liquidación y disolución del inmueble. -----

**PARÁGRAFO.** Las decisiones previstas de este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en el último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley. -----

**ARTICULO 64º. Naturaleza y Funciones de la Asamblea.** La Asamblea General de propietarios, es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley 675 de 2001, así como del presente reglamento, y sus funciones básicas son: -----

1. Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. -----
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someterse a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador. -----
3. Nombrar y remover libremente el comité de convivencia para periodos de 1 año en el edificio. -----
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. -----
5. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración, (y revisor fiscal omitido), cuyos periodos establecidos en el presente reglamento es de 1 año. -----
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que esta dividido el inmueble. -----
7. Decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. -----



# República de Colombia

No. 7708



C#40366

8. Decidir la reconstrucción del edificio de conformidad a lo previsto en el artículo 38 del presente reglamento y el artículo 13 de la Ley 675 de 2001. -----
9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de obligaciones previstas en el presente reglamento "Capítulo Décimo" artículo 50, literal B y el artículo 59 de la Ley 675 de 2001. -----
10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. -----
11. Otorgar autorización del Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata el artículo 36 del presente reglamento. -----
12. Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios atendiendo los coeficientes de copropiedad establecidos en el presente reglamento, indicando las fechas de su vencimiento, en tal forma que aparezca para cada propietario en la respectiva acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible para que preste merito ejecutivo. -----
13. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios de conformidad con los coeficientes de copropiedad cuando sea necesario de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento. -----
14. Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación. -----
15. Resolver los recursos de reposición interpuestos por los sancionados con fundamentos en las atribuciones que le otorga el presente reglamento y la Ley, y en segunda instancia conocer y resolver de los recursos de Apelación interpuestos por las personas sancionadas por el Consejo de Administración. -----
16. Las demás funciones establecidas en el presente reglamento y en el reglamento interno. -----

PARÁGRAFO. La Asamblea general podrá delegar en el Consejo de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archiivo notarial



PC004528712



JUAN ENRIQUE COMENDANTE  
N27

78UXSE3Y10 30-06-21 PC004528712



Administración (si existe) las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo. -----

**ARTICULO 65º. Actas.** Conforme lo estatuye el artículo 47 de la Ley 675 de 2001, las decisiones de la Asamblea general, se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la Asamblea, y en ellas se indicará si es ordinaria o extraordinaria, la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada, su respectivo coeficiente de copropiedad, y los votos emitidos en cada caso. -----

En los eventos de que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, éstas deberán hacerlo dentro del término de 20 días hábiles siguientes a la respectiva reunión. -----

El Administrador, en un plazo no superior a 20 días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión pondrá a disposición de los propietarios del edificio copia completa del texto del acta en el lugar determinado para la cede de la Administración, e informará de tal situación a todos los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia de la fecha y lugar de la publicación. -----

Copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El Administrador entregará copia del acta al propietario que se la solicite. -----

**PARÁGRAFO.** El propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Local, quien a su vez ordenará su entrega, so pena de sanción policiva. -----

**ARTICULO 66º. Impugnación de Decisiones.** Conforme lo dispone el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, el Administrador, y los propietarios de los bienes privados podrán impugnar las decisiones de la Asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a los principios legales, o al presente reglamento de propiedad horizontal. -----

**Capítulo Décimo Tercero: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** -----

**ARTICULO 67º. Integración y Forma de Elección.** Conforme lo establece el artículo 53 de la Ley 675 de 2001, y para el edificio "VITTORIA" Propiedad Horizontal, que en este caso no es obligatorio la conformación del Consejo de Administración debido al número de unidades con que cuenta en inmueble SEIS





No 7708

unidades (6) en su totalidad, pero en el caso de conformarlo, anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por cuatro (4) miembros principales y cuatro (4) suplentes numéricos los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio.

**PARÁGRAFO 1.** Si la Asamblea de copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que solo podrá ser decidido antes de su integración anual. -----

**PARÁGRAFO 2.** Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad - honoren, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, el cual deberá inspirar en todas sus intervenciones y decisiones. -----

**ARTICULO 68°. Sesiones y Quórum.** Para las decisiones del Consejo formará quórum la asistencia de la mitad mas uno de los miembros principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que ella señale, y extraordinariamente cuando sea convocada por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el presidente del Consejo designado por la misma junta, y actuará como secretario el Administrador, quien con ocasión de su cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad mas uno de los asistentes salvo que en el presente reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. -----

**ARTICULO 69°. Actas del Consejo.** De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegare en las reuniones en las respectivas actas, con indicación de la fecha y hora de la reunión y la lista de los asistentes, y serán firmadas por el presidente y secretario. -----

**ARTICULO 70°. Funciones del Consejo de Administración.** Conforme lo establece el artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones: -----

1. Informar anualmente y cuando lo juzgue conveniente, a la Asamblea de copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador, y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que éste presente. -----





2. Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente, y a reuniones extraordinarias en los casos previstos en el presente reglamento cuando lo considere conveniente. -----
  3. Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del reglamento de uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma, uso y goce de los mismos. -----
  4. Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del Edificio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. -----
  5. Vigilar la Administración del edificio de apartamentos y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantengan el orden y aseo, así como la armonía entre los ocupantes del edificio. -----
  6. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales y extrajudiciales, para las actuaciones en que requiera la intervención de profesionales o especialistas. -----
  7. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. -----
  8. Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente en el curso de cada ejercicio. -----
  9. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el Balance e Informe que han de pasar a la consideración de la Asamblea y promover las determinaciones que se estimen mas aceptadas en relación con los saldos y con las utilidades extraordinarias para mejoras de propiedad común. -----
  10. Autorizar a cada caso al Administrador para celebrar contratos en cuantía superior a 1 s m l v., no incluidos en el presupuesto anual de gastos. -----
  11. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas para el mejor funcionamiento de la copropiedad, y ejercer control sobre la gestión. -----
  12. Definir sobre su transacción o sometimiento a un Tribunal de Arbitramento según el caso. -----
  13. Ejercer las funciones que el delegue la Asamblea y cumplir las decisiones de ésta. -----
  14. Aprobar o reprobado los balances mensuales que le presente al Administrador en los primeros 10 días de cada mes. -----
- 
-





15. Conocer y resolver los recursos de reposición interpuestos por los residentes, propietarios, etc., sancionados por el mismo Consejo en ejercicio de las atribuciones dadas en el literal B del artículo 50 del reglamento, y conocer y resolver los recursos de apelación interpuestos por los sancionados por el Administrador en ejercicio de las atribuciones conferidas en el literal A del artículo 50 de este reglamento.

16. Dirimir los conflictos que se presenten entre el Administrador y los copropietarios y residentes del edificio.

17. En general ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos.

**PARÁGRAFO.** No podrá ser elegido miembro del Consejo administrativo quien no sea copropietario del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la perdiere con posterioridad a la acción, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo periodo.

## Capítulo Décimo Cuarto: DEL ADMINISTRADOR

**ARTICULO 71°. Naturaleza del Administrador.** Tal como lo establece el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, la Administración legal de la persona jurídica y la Administración del edificio corresponden al Administrador designado por la Asamblea general de propietarios, salvo que en el edificio, tal función se le delegue al Consejo de Administración en caso de que exista, y para el periodo previsto en el reglamento, o establecido por el Consejo de Administración o la Asamblea general. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radicarán en cabeza de la persona jurídica, y siempre y cuando se ajustan a las normas legales y reglamentarias.

El Administrador por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presume la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO.** Para efectos de suscribir el contrato con el Administrador, actuará en representación de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración, y en caso de no existir, el presidente de la Asamblea de copropietarios.





**ARTICULO 72º. Funciones del Administrador.** Conforme lo establece el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, la Administración inmediata del edificio estará a cargo del Administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, y sus funciones son: ] -----

1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. -----
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes del edificio. Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. -----
3. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del edificio de apartamentos y sus habitantes. -----
4. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la Asamblea general y del Consejo de Administración, si lo hubiere. -----
5. Preparar y someter a consideración el Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea general anual de los propietarios, el presupuesto de ingresos y gastos, para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. -----
6. Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoras o de conservación que ordene la Asamblea. -----
7. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio, llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes, recibir, tramitar y archivar la correspondencia del edificio. -----
8. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea general en el acto de desafectación. -----

-----  
-----  
-----



# República de Colombia

61 No. 7708



C#403668

PO004526709



DANIEL ENRIQUE GONZALEZ  
N27

30-08-21 PO004526709  
ASCJXPS022

2

11115P3004C1



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del territorio nacional.

9. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de Administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad de las facultades y restricciones fijadas en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----
10. Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados, cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario, a cargo de los propietarios, poseedores, ocupantes, inquilinos de los bienes de dominio privado, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas sin necesidad de autorización alguna. -----
11. Representar judicial y extraordinariamente a la persona jurídica y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad. -----
12. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobado por la Asamblea general de copropietarios, e inscribir ante la autoridad competente todos los actos relacionados con la competencia y representación legal de la persona jurídica. -----
13. Controlar y mantener las pólizas de seguro contra incendio por valor real del Edificio y de los Bienes de Propiedad Común. -----
14. Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes previo concepto del Consejo de Administración. -----
15. Notificar a los propietarios, inquilinos, residentes, ocupantes y/o poseedores de bienes, por los medios que señale el reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea general y el Consejo de Administración por las infracciones cometidas al presente reglamento o a la Ley. -----
16. Hacer efectivas impuestas por cualquiera de los órganos de la Administración a la (s) persona (s) que ha (n) sido sancionada (s), conforme a lo previsto en el artículo 50 del presente reglamento, una vez se encuentren ejecutoriadas. -----
17. Expedir el Paz y Salvo de cuentas con la Administración del edificio, cada vez que se produzca el cambio del tenedor o propietario de un bien de dominio particular. -----

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



18. Todas las demás funciones previstas en el presente reglamento de propiedad horizontal, y las que dicte el Consejo de Administración y la Asamblea General de Propietarios. -----

**ARTICULO 74°. Solución de Conflictos.** Tal como lo establece el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios, inquilinos, poseedores o tenedores a cualquier título, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: -----

1. **Comité de Convivencia.** Cuando se presente una controversia surgida con ocasión de la vida de los residentes del edificio, su solución se podrá intentar mediante la intervención del Comité de Convivencia elegido por la Asamblea General de Copropietarios conforme lo previsto en el artículo 64 en su numeral 3° de este Reglamento, el cual intentará mediante formulas de arreglo orientas a dirimir las controversias y fortalecer las relaciones de la vecindad. Las consideraciones del comité, se consignarán en un acta suscrita por las partes y por los miembros del comité, y la participación en él será ad - honorem. -----
2. **Mecanismos Alternos de Solución de Conflictos.** Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, tales como centros de mediación o conciliación de la Localidad Administrativa. -----

**PARÁGRAFO 1.** Los miembros del comité de convivencia, en ningún caso podrán imponer sanciones. -----

**PARÁGRAFO 2.** Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII, del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

**ARTICULO 75°. Disposiciones Transitorias.** En el evento de que la entidad encargada de otorgar los permisos de ventas, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que -----





los futuros propietarios autorizan al constructor para que la modificación del mismo, previa la modificación de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones del caso.

**ARTICULO 76º. Contenido del Presente Reglamento de Propiedad Horizontal.** Para la constitución del presente Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "VITTORIA", se tuvieron en cuenta los parámetros contemplados en los numerales 1 al 8, así como los párrafos del numeral 8º del artículo 5º, y las disposiciones contempladas en el articulado de la Ley 675 del 3 de agosto del 2001.

Hasta aquí el reglamento de propiedad horizontal del edificio "VITTORIA".  
El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).

**COMPROBANTES FISCALES:** Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados:

1) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA  
DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021,  
INMUEBLE: CL 79 A 69B 25

FORMULARIO NUMERO: 2021301010100243820

RECIBIDO CON PAGO - BANCO DAVIVIENDA S.A.

DE FECHA: 09/02/2021

AVALUADO EN \$326.313.000

CONTRIBUYENTE: LUIS ORLANDO RONDO RIAÑO. C.C. 79365576-4

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE  
CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO: 2017459

INMUEBLE: CL 79 A 69B 25

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 17/01/2022



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del arbitro notarial



PO004528708



30-08-21 PO004528708  
KATJY2EBA



La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaría. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

**ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo.---

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

**NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA:** El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: -----  
irmajrondon@gmail.com -----

Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

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

En la presente escritura se emplearon treinta y tres (33) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: -----

PO004528707 - PO004528708 - PO004528709 - PO004528710 - PO004528711 -  
PO004528712 - PO004528713 - PO004528714 - PO004528715 - PO004528716 -



Nº . 7708

Ver  
Naf...  
23-11-2021

**PODER ESPECIAL CONSTITUCION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**SANDRA AVENDAÑO AVILA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.187.617 de Bogotá de estado civil casada obrando en nombre propio, y en mi calidad de propietaria de una tercera (1/3) parte del inmueble denominado lote de terreno marcado con el número diez B (10 B) manzana sesenta y cuatro (64) de la urbanización Las Ferias, ubicado en la calle setenta y nueve A (79 A) número sesenta y nueve B- veinticinco (69B-25) de la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-222369, cedula catastral numero 79 63 27 y chip catastral AAA0059CXNX manifiesto:

**PRIMERO.**-Que por medio del presente documento y en la calidad antes expresa, confiero poder especial, amplio y suficiente a **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.907.578 de Bogotá, para que en mi nombre y representación, y siendo ella además también propietaria junto con el señor **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.365.576 de Bogotá, constituyan junto conmigo, sobre el inmueble antes descrito, reglamento de Propiedad Horizontal, siendo denominado "EDIFICIO VITTORIA P.H"

**SEGUNDO:** Mi apoderada queda ampliamente facultada para realizar todas las diligencias, firmar los documentos necesarios ante entidades públicas y/o privadas con el fin de realizar lo aquí contemplado, en especial para firmar la correspondiente escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal, aclaración, actualización, adición, recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y en general todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P.

La Poderdante

*[Signature]*  
**SANDRA AVENDAÑO AVILA**  
C.C. 52.187.617

Acepto

*[Signature]*  
**IRMA JAEL RONDON RIAÑO**  
C.C. 51.907.578

**N3E** NOTARÍA TERCERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO  
PODER ESPECIAL  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Envigado, 2021-11-20 09:27:35 Documento: a3151  
Ante GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO NOTARIO 3RO (E) DE ENVIGADO compareció:  
**AVENDAÑO AVILA SANDRA**  
Identificado con C.C. 52187617  
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariadigital.gov.co](http://www.notariadigital.gov.co) para verificar este documento.

*[Signature]*  
Firma compareciente

**GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO**  
NOTARIO 3RO (E) DE ENVIGADO

11-515973c3

**N3E**  
NOTARIA  
TERCERA  
ENVIGADO

Gonzalo de Jesus Agüelo Lascano  
Notario Encargado

República de Colombia  
cadena

Papel notarial para uso exclusivo de notarios de verificación y documentos de registro notarial

Verificar huellas con el código QR  
N27



Verificación de documentos  
notariales

Código verificación del trámite

a315i

No. Identificación del compareciente

52187617

[Verificar documento](#)

Resultado verificación

Código verificación: a315i

Compareciente: AVENDAÑO AVILA SANDRA

Documento identificación: C.C. 52187617

Fecha comparecencia: 2021-11-20 09:27:35

Acto: PODER ESPECIAL

No.

7708

28

La identidad del compareciente fue verificada al cotejar sus huellas digitales contra la base de datos de la Registraduría Nacional Del Estado Civil.

GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO  
NOTARIO 3RO (E) DE ENVIGADO







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21016516471

Formulario No.

2021301010100243820



C=403668

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CISP <b>AAA0059CXNX</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 222369	3. Cédula Catastral 79 63 27	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio CL 79A 69B 25			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 160.00	7. Área construida en metros 289.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social <b>LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 79365576 - 4
--	--

12. Número de Identificación de quien electo el pago

CC 79365576 - 4

D. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	326,313,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	2,121,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA	2,121,000
17. IMPUESTO AJUSTADO		
G. SALDO A CARGO	HA	2,121,000
18. TOTAL SALDO A CARGO		
H. PAGO	VP	2,121,000
19. VALOR A PAGAR	TD	212,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	DA	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	IM	0
22. INTERESES DE MORA	TP	1,909,000
23. TOTAL A PAGAR	AV	0
24. APORTE VOLUNTARIO	TA	1,909,000
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO		

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	09/02/2021 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	617962694983800
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO	VALOR PAGADO:	1,909,000
CC <input type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
79365576	TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto  
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

Nº .7708

PIN DE SEGURIDAD: RLAAAEEKUKP84JU

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 79A 69B 25

Matrícula Inmobiliaria: 050C00222369

Cédula Catastral: 79 63 27

CHIP: AAA0059CXNX

Fecha de Expedición: 19/10/2021

Fecha de Vencimiento: 17/01/2022

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION**

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2017459

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: Tue Oct 19 17:06:28 COT

La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través los siguientes medios correo electrónico : denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página [idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno](http://idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno), se garantiza confidencialidad y reserva.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

























C#403668

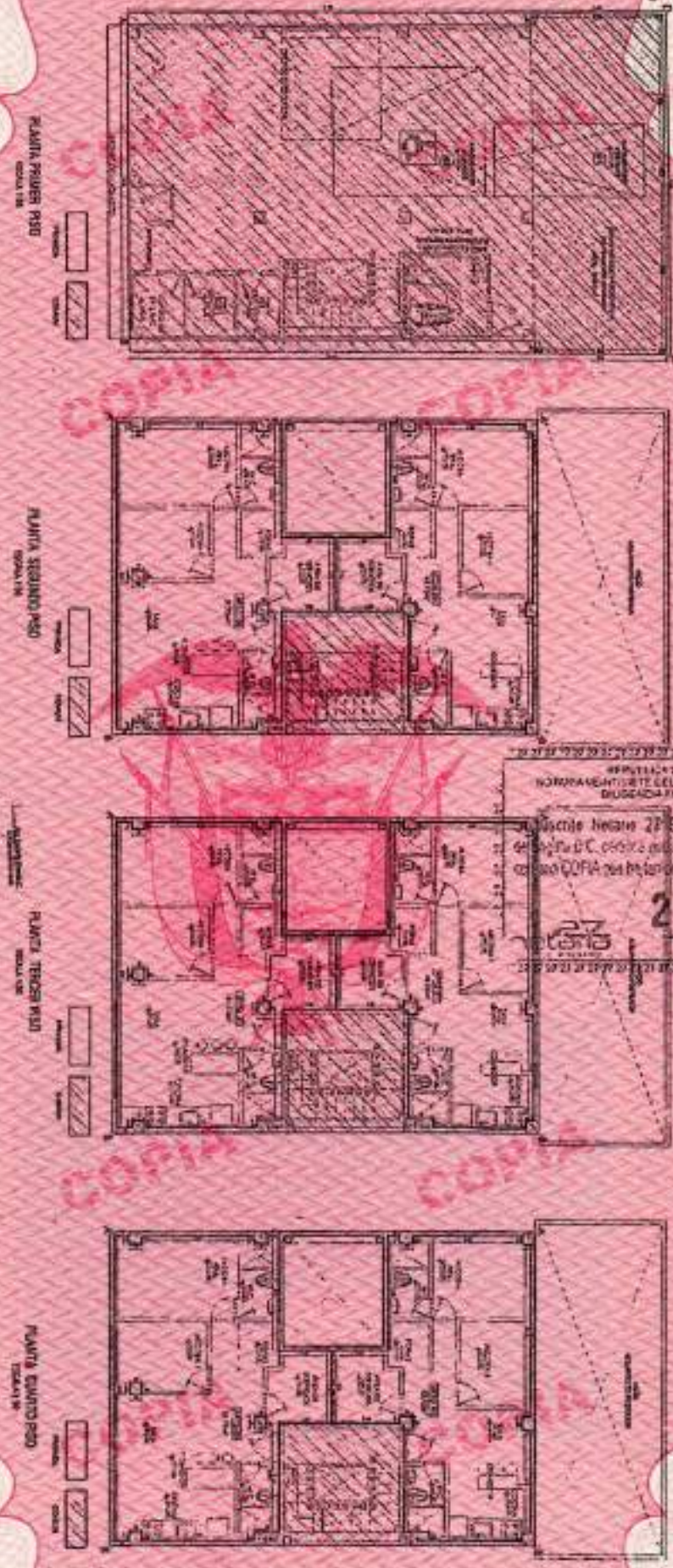
Se copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo nacional

**PROYECTO:**  
SERVIDOR RESIDENCIAL  
CALLE 75 Apto. 600-25  
BARRIO LAS PAVAS  
BOGOTÁ D.C.

**PROYECTANTE:**  
ING. DIEGO ESTEBAN RAMÍREZ  
CALLE 127 No. 100-100  
BOGOTÁ D.C.

**CLIENTE:**  
ING. DIEGO ESTEBAN RAMÍREZ  
CALLE 127 No. 100-100  
BOGOTÁ D.C.

**CONTRATO:**  
PLANTA DEL PRIMER PISO  
PLANTA DEL SEGUNDO PISO  
PLANTA DEL TERCER PISO  
PLANTA DEL CUARTO PISO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NORMAS TÉCNICAS DEL CIRCULO DE INGENIEROS  
DE INGENIERIA FUNDACIONES

Artículo No. 27 ENCARGADO del Circulo de Ingenieros de Colombia  
Ing. D.C. DIEGO ESTEBAN RAMÍREZ  
CALLE 127 No. 100-100 BOGOTÁ D.C.

23 NOV. 2021



INGENIERO EN INGENIERIA CIVIL  
N27



**PROYECTO:** DISEÑO HORIZONTAL

CLIENTE: CALLE 19 A LA 189 89  
 MUNICIPIO DE LA CRUZ  
 BOGOTÁ D.C.

PROYECTANTE:  
 MARIO A. GONZALEZ  
 C.C. 10.823.877

UBICACION:  
 URB. LOS GONZALEZ  
 MUNICIPIO DE LA CRUZ

PROYECTO CIVIL: CARRETERA

PROYECTO: PLANOS PARA LA OBRA DE  
 URB. LOS GONZALEZ  
 U.P. URBANIZACION DE LA CRUZ

FECHA: 2-19-07/20

ESCALA: 1:100

BOGOTÁ, D.C. 23 NOV 2021

PROYECTO: PLANOS PARA LA OBRA DE  
 URBANIZACION DE LA CRUZ  
 U.P. URBANIZACION DE LA CRUZ  
 BOGOTÁ, D.C. 23 NOV 2021

PROYECTO CIVIL: CARRETERA

PROYECTO: PLANOS PARA LA OBRA DE  
 URBANIZACION DE LA CRUZ  
 U.P. URBANIZACION DE LA CRUZ  
 BOGOTÁ, D.C. 23 NOV 2021

14001-140720

**CLASIFICACION DE AREAS PARA PROYECTACION HORIZONTAL**

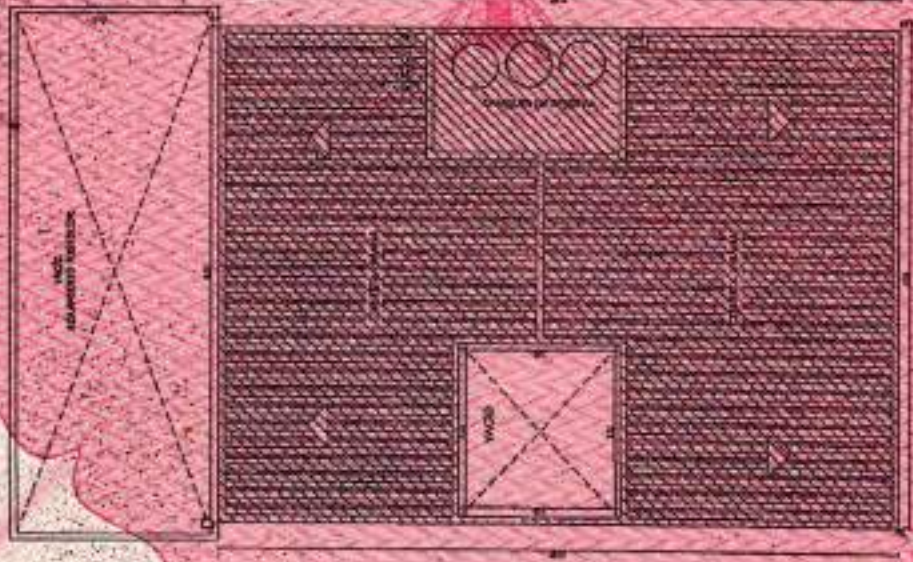
LEYENDA: AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL

NO.	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	PERCENTAJE (%)	AREA (M <sup>2</sup> )	PERCENTAJE (%)
1	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	1144	71	1144	71
2	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	340	21	340	21
3	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	853	54	853	54
4	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
5	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
6	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
7	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
8	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
9	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
10	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
11	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
12	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
13	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
14	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
15	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
16	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
17	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
18	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
19	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
20	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
21	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
22	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
23	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
24	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
25	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
26	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
27	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
28	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
29	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
30	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
31	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
32	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
33	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
34	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
35	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
36	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
37	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
38	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
39	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
40	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
41	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
42	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
43	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
44	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
45	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
46	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
47	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
48	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
49	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7
50	AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL	117	7	117	7

El suscrito Mtro. ENCARGADO del Circuito de Ejec. D.C. declara que esta PLANIFICACION CONOCE con una CODA que ha tenido a la vista.

23 NOV. 2021

SEÑALA



LEYENDA: AREAS DE PROYECTACION HORIZONTAL

VACIO

PLANTA DE CUBIERTA  
 ESCALA 1:50



Quedar último  
 INTEREJECADO









CUNADUNA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-19-0720	2
ADSCRIPCIÓN	ORIGEN Y F.P.M.A.
13-mar-2019	16-abr-2019

**DELIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

Garantizar las zonas de libre tránsito que se generen en la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad en las veredas y edificaciones vecinas y de las veredas constituidas del espacio público (Artículo 2.2.8.1.3.3.8 Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1200 de 2017)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibir cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.5.1.3.1.8 Numeral 8 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1200 de 2017)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de molestias y alteraciones a las que haya sido sometida y la Resolución 041 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellas actividades que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 y la norma que lo modifique, modifique o sustituya (Artículo 2.2.8.1.3.1.8 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017)

Declarar en todo momento de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Terrenos y controlar las obras de edificación en las veredas que establece el artículo 2.2.8.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1200 de 2017 (Numeral 6 de Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017)

Reservarse a una supervisión técnica independiente en las unidades que se lesa el Título de Reglamentación Ordinaria de Construcción (R.O.C.) (Artículo 2.2.8.1.3.3.8 Numeral 8 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017)

Garantizar después del desarrollo de la obra la perfección del desarrollo estructural y del ingeniero profesional responsable de los planos y estudios aprobados, en el fin de que cuando consulte y aclaraciones que solicite el propietario, se respondan, de manera independiente, con claridad y objetividad (Artículo 2.2.8.1.3.3.8 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015)

Disponer en un término máximo de 10 días hábiles al profesional que intervenga a su vez que se devuelva de la ejecución de los diseños a la ejecución de la obra de la obra. (Norma técnica de diseño profesional, el cual garantiza la obligación del profesional sobre todo el título de la licencia (Numeral 2 Artículo 11 Decreto 1200 de 2017)

Obrar, previa la ocupación y transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente al Civilista Técnico de Cooperación ciudadana por parte del Supervisor Técnico Independiente de acuerdo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Ordinario de Construcción (R.O.C.) (Artículo 11 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017)

Reservarse para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, caso de los actos de supervisión técnica independiente que se realicen dentro de desarrollo de la obra, así como el certificado de cumplimiento de obligaciones, a las autoridades competentes para obtener el control urbano y demás, quienes remita copia a la entidad encargada de controlar el cumplimiento del proyecto, y darle el puntaje correspondiente. En los casos de permisos de construcción en veredas y edificaciones urbanas se deberá presentar en la oficina de construcción, se deberá presentar en el correspondiente trámite (Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017)

Reservarse la licencia para las edificaciones materiales y estructuras que se realicen las veredas de Verificación (Artículo 2.2.8.1.3.3.8 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el numeral 11 Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017)

Reservarse los espacios, áreas e instalaciones de todo carácter de agua, establecido en la Ley 873 de 1997 o la norma que la modifique, modifique o sustituya (Decreto 1077 de 2015, Modificado por el numeral 11 Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017)

De conformidad con las normas técnicas de carácter nacional, regional o distrital sobre la ejecución de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.8.1.3.3.8 Numeral 11 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1200 de 2017) Decreto Nacional 1884 de 2005, o la norma que lo modifique, modifique o sustituya)

Cumplir con las disposiciones contenidas en el Plan de ordenamiento territorial de construcción (Plan de Ordenamiento Territorial) (Artículo 11 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el numeral 11 del Decreto 1200 de 2017)

De conformidad con las disposiciones sobre construcción sustentable que estable el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Administrativo de Planeación (Artículo 11 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el numeral 11 del Decreto 1200 de 2017)

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.8.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia es responsable de garantizar el cumplimiento de las normas de construcción de las obras de edificación en las veredas de la ciudad de Bogotá.

De conformidad con el Artículo 8 del Decreto 1200 de 2017, el titular de la licencia es responsable de tener en sus obligaciones laborales y profesionales, así como con respecto de la supervisión y esta contractualmente por las personas que se reservan a la supervisión técnica independiente de la obra.

Esta licencia no autoriza la obra de arte, ni el establecimiento o instalación en el espacio público para la cual se debe consultar a la entidad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de riesgo de remoción y/o inundación por el INSDR - (Instituto Distrital de Planeación y Ordenamiento Territorial) y/o de riesgo de inundación, el titular de la licencia es responsable de tomar las medidas necesarias para mitigar los riesgos de inundación y/o de remoción.

Cumplir con las obligaciones previstas en el numeral 10 del Artículo 10 de la Ley 1821 de 2014, con respecto al artículo 10 del Decreto Nacional 100 de 2011, relativo a las responsabilidades de seguridad Urbana.

El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 29 de la Ley de Planeación y Ordenamiento Territorial, Ley 1873 de 2016, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, riesgos urbanos, construcción sostenible, riesgos ediles, sostenibilidad económica y desarrollo de construcción.

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 2041 de 2014 modificado por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, modifique o sustituya, para el establecimiento urbano de edificios altos.

En caso de contar con compromiso de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 1824 del 16 de mayo de 2014 expedido por el ICDR y el DACEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la ejecución, obligaciones, responsabilidades y acciones. (Resolución 111553 de 2014 IDU).

De conformidad con las normas contenidas en el Manual de Abordaje Público (M.A.P.) (Decreto 100 de 2011).

La responsabilidad del director de las instalaciones eléctricas, telefónicas y de comunicaciones que se instalen para construcción que se desarrolle de seguridad REITE se cumple conforme con el Artículo 18 del estatuto general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 00798 de agosto 30 de 2012 o la norma que la modifique, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 052 de 2008, los planos de proyecto de Definición Urbana deberán presentar y pagar la declaración del presupuesto de inversión de cada etapa de la obra, o el costo de cada etapa en función de los costos y gastos imputables a la misma, y el presupuesto del Ministerio de la Secretaría de Planeación y el presupuesto de cada una de las etapas, conforme con lo establecido en el Artículo 5 del Acuerdo 052 de 2008.

MAURO BAQUERO CASTRO  
 NOTARIAMENTE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
 CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.  
 BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.  
 23 NOV 2019





# NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

notaria 708

## ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Bogotá D.C. 2021-11-23 13:31:33

Ante CAMILO FERNANDO BOJACÁ NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

compareció: RONDON RIAÑO IRMA JAEL  
C.C. 51907578

autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. ESCRITURA N° 7708



a4vao



3000

X

FIRMA

## ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Bogotá D.C. 2021-11-23 13:31:34

Ante CAMILO FERNANDO BOJACÁ NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

compareció: RONDON RIAÑO LUIS ORLANDO  
C.C. 79365576

autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. ESCRITURA N° 7708



a4vap



X

FIRMA

CAMILO FERNANDO BOJACÁ  
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
11201 de 19-11-2021

SABELE ENRIQUE COMPEDELA  
N27  
Notario del Círculo de Bogotá D.C.



# República de Colombia

65 No. 7708



Ca403666

PO004528717 - PO004528718 - PO004528719 - PO004528720 - PO004528721 -  
 PO004528722 - PO004528723 - PO004528724 - PO004528725 - PO004528726 -  
 PO004528727 - PO004528728 - PO004528729 - PO004528730 - PO004528731 -  
 PO004528732 - PO004538853 - PO004528734 - PO004528735 - PO004528736 -  
 PO004528737 - PO004528738 - PO004528739 -

PO004528707

Derechos: Resolución No. 0536 del 22 de enero de 2021, modificada por la Resolución No. 545 del 25 de enero de 2021 de la Superintendencia y Notariado y Registro

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$ 62.700

SUPERINTENDENCIA \$ 6.800

FONDO NOTARIADO \$ 6.800

IMPUESTO DE IVA. \$ 108.201

Los comparecientes,



IRMA JAEL RONDON RIANO

C.C. 51.907.578

TEL. 315-585-6752

DIR. Calle 150A #101-20 Int 3 Apt 1504

ESTADO CIVIL Soltero sia unión marital de hecho

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente

CORREO ELECTRONICO irmajrondon@gmail.com

En nombre propio y además en nombre y Representación de SANDRA AVENDAÑO AVILA,

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

República de Colombia



cadena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

DAMEL DÍAZ GONZÁLEZ  
N27

30-08-21 PO004528707  
S2002YCI009



  
LUIS ORLANDO RONDON RIANO

C.C. 791369576 Bta

TEL 313 860 4323

DIR. Calle 150 A N. 101-20 int. 3 apto 1502

ESTADO CIVIL - soltero, sin union marital de hecho!

ACTIVIDAD ECONOMICA - Empleado!

CORREO ELECTRONICO *london2020@hotmail.com!*

  
CAMILO FERNANDO BOJACA



NOTARIO VEINTISIETE (27) ENCARGADO DE BOGOTA





Ca403668

**Notaria 27**  
Manuel Castro Blanco

**PRIMERA (1ª) COPIA AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 7708 DE NOVIEMBRE 23 DE 2021, SE EXPIDE EN CUARENTA Y DOS (42) FOLIOS ÚTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTÍCULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.**

**LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:**

**INTERESADO**

**EN BOGOTÁ D.C., HOY 13/12/2021**

**Hora de Impresión 3:09:56 p. m.**

*Daniel*



**DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ**  
**NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.**

Cra 15 No 75 – 24  
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514  
Bogotá, D.C.



**República de Colombia**

Papel especial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archiivo notarial





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIAVEINTISIETE  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

**Primera COPIA ESCRITURA No 7708**

FECHA: 23 de noviembre de 2021

ACTO: **REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL**

Primer Otorgante

**RONDON RIAÑO IRMA Jael**

Segundo Otorgante

**AVENDAÑO AVILA SANDRA Y OTRO**

**27**  
**notaria**  
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

**MANUEL CASTRO BLANCO**  
NOTARIO