

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y 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>CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901.159.414-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MAURICIO BUITRAGO CALDERON</b>		4. Identificación del representante legal <b>C.C. 19.227.242</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021162</b>
6. Dirección <b>CRA 56 # 2B 24</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>constructoraba@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>4202421</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>15 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 48 # 70C 29</b>		13. Localidad – UPZ <b>Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>18</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-5-21-0034</b>	Fecha de ejecutoria <b>14-ene.-2021</b>	Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>366.00</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1668.07</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>1668.07</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 N°
24. Chip(s) <b>AAA0060LTYX</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-62074</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>55% \$ 770.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-nov.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
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**

1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. 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>400020220144</b>	<b>FECHA</b> <b>29/06/2022</b>
 <b>MAURICIO BUITRAGO CALDERÓN</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>22/07/2022</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 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.

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11001-5.21-0034

FECHA EXPEDICION: 06 ENE 2021

FECHA EJECUTORIA: 14 ENE 2021

FECHA DE RADICACIÓN

10-mar-20

CATEGORIA 2

DIRECCIONES: CL 48 70 C 29 (ACTUAL)

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

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACIÓN EN SEMISÓTANO Y SEIS (6) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON QUINCE (15) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS Y TRES (03) CUPOS DE PARQUEADERO DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 48 70 C 29 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 05062074, CON CHIP(S) # AAA0060LTYX LOTE: 14 MANZANA: 27 URBANIZACIÓN: NORMANDIA SECTOR I, LOCALIDAD ENGATIVÁ, TITULAR(ES): CONSTRUCTORA BUITRAGO & ALFONSO SAS NIT / CC: 901159414-8 REP. LEGAL: MAURICIO BUITRAGO CALDERON CC. 19227242, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: GARCIA JIMENEZ EDGAR ESNEIDER (CÉDULA: 3151126 MATRICULA: 25700-60266 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

- 1.1 POT Decreto 152 de 2006 a. UPZ No:31 Santa Cecilia b. SN: 7 c. Usos: I d. Edific.: C  
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Densificación moderada  
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA  
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 8 LACUSTRE 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	EST-4	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	15	15	3	8	N/A-VIS NO APLICA	2.5 USOS ESPECIFICOS Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
MULTIFAMILIAR "DUCADO DE NORMANDIA"	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	1,668.07	0.00	0.00	1,668.07	0.00	0.00	0.00	1,668.07
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	1,668.07	0.00	0.00	1,668.07	0.00	0.00	0.00	1,668.07
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO			20
	TOTAL CONSTRUIDO				1,668.07	DEMOLICIÓN TOTAL			348.67

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a No. PISOS HABITABLES	5	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		
b ALTURA EN MTS	18.96 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL		
c SÓTANOS	0	a LATERAL	N/A	N/A		
d SEMISÓTANO	SI	b LATERAL 2(*)	N/A	N/A		
e No EDIFICIOS	1	c POSTERIOR	5.00	NIVEL TERRENO		
f ETAPAS CONSTRUCCION	1	d POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A		
g 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION	SI	e ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.		
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A		
i INDICE DE OCUPACIÓN	0.59	g OTROS	4.96 x 4.50 N TE	N/A		
j INDICE DE CONSTRUCCION	2.58					

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	124.62	147.54
SERVICIOS COMUNALES	15.89	18.82
ESTACION ADICIONALE	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN	PLACA DE CIMENTACION CON PILOTOS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT	BAJO
TIPO ESTRUCTURA <td>PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO</td> <td>MÉTODO DE DISEÑO</td> <td>DE LA RESISTENCIA ULTIMA</td>	PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO	DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO	NSR10	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	4	Planos Propiedad Horizontal	3	Estudio de Suelos	1
Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Estructurales	16		

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL  
ÁREAS Y LINDEROS SEGÚN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y PLANO DE LOTEO  
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.  
EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A 1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE  
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.  
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.  
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES.  
VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.  
Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5

*[Firma manuscrita]*

COO. - M. P. N°  
ARQ. JANNETH MORALES MORALES - M. P. N° A25012001-52409002  
ING. CAROLINA ALVARADO - M. P. N° 25202-117215 CND  
JUR: HECTOR ESPITIA ALMANZA - T. P. N° 290189

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11001-5.21-0034

FECHA DE RADICACIÓN

10-mar-20

FECHA EXPEDICION: 06 ENE 2021

FECHA EJECUTORIA: 14 ENE 2021

DIRECCIONES: CL 48 70 C 28 (ACTUAL)

6. Continuación PRECISIONES

LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS -RETE- RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 -DISTANCIA DE SEGURIDAD- Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.

SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO"

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010038461212	22-dic-20	\$5,200,000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

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

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

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

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

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

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

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

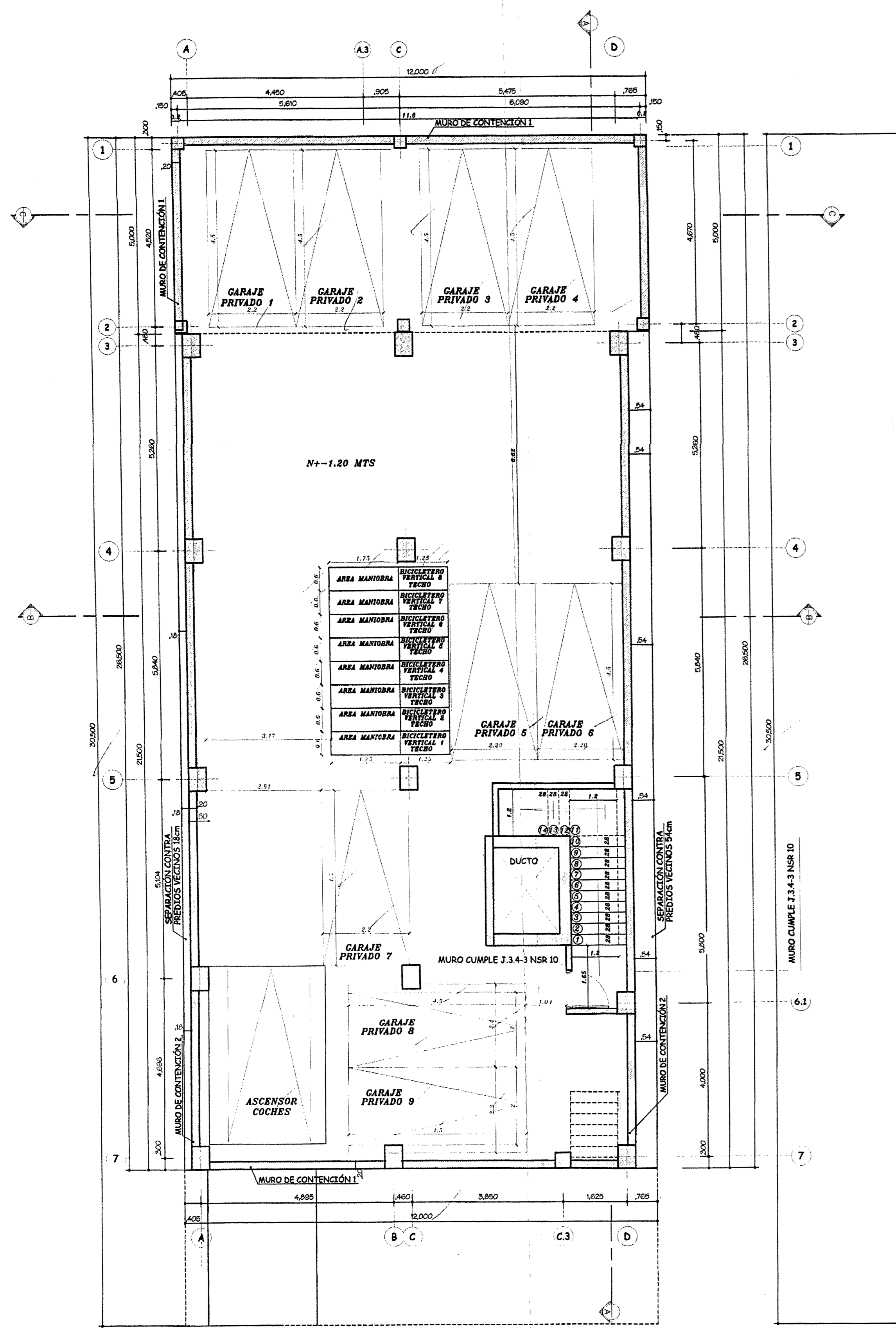
Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

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

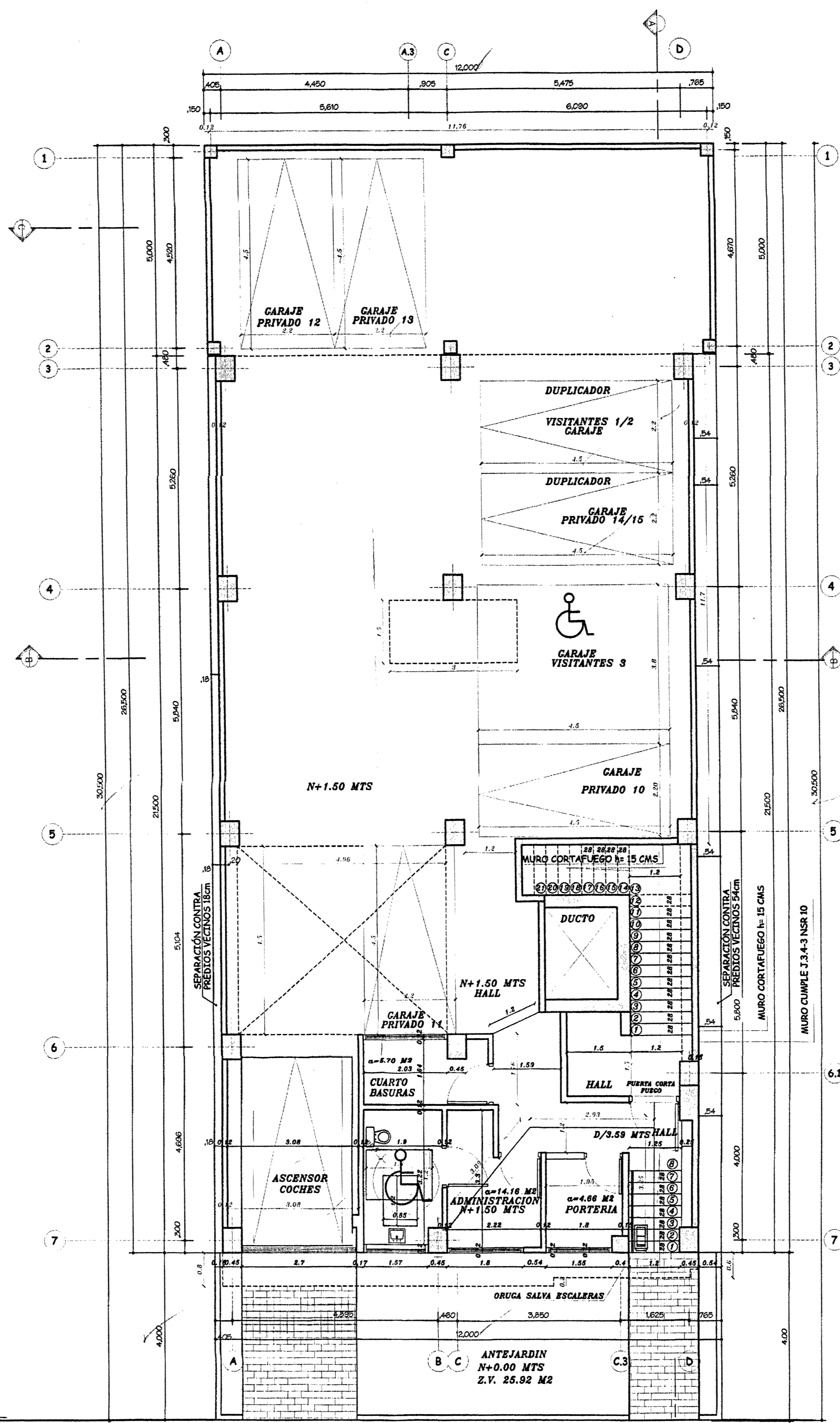
Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución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

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

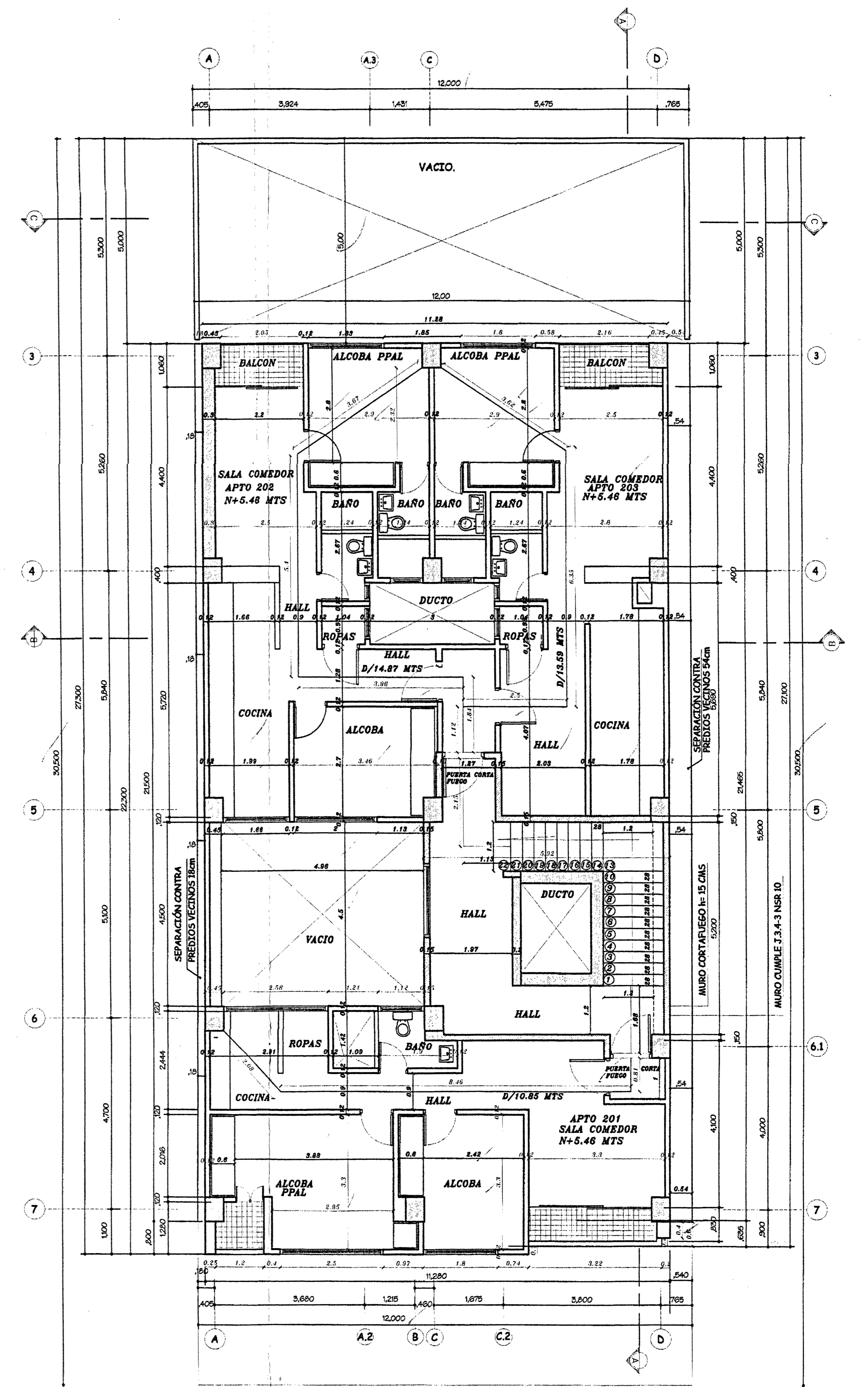
De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al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



PLANTA SEMISOTANO



CALLE 48  
V-7



PLANTA 2  
N+5.46 MTS

GRADO DE DESEMPEÑO ENE: BAJO  
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I= 1  
GRUPO DE USO = 1

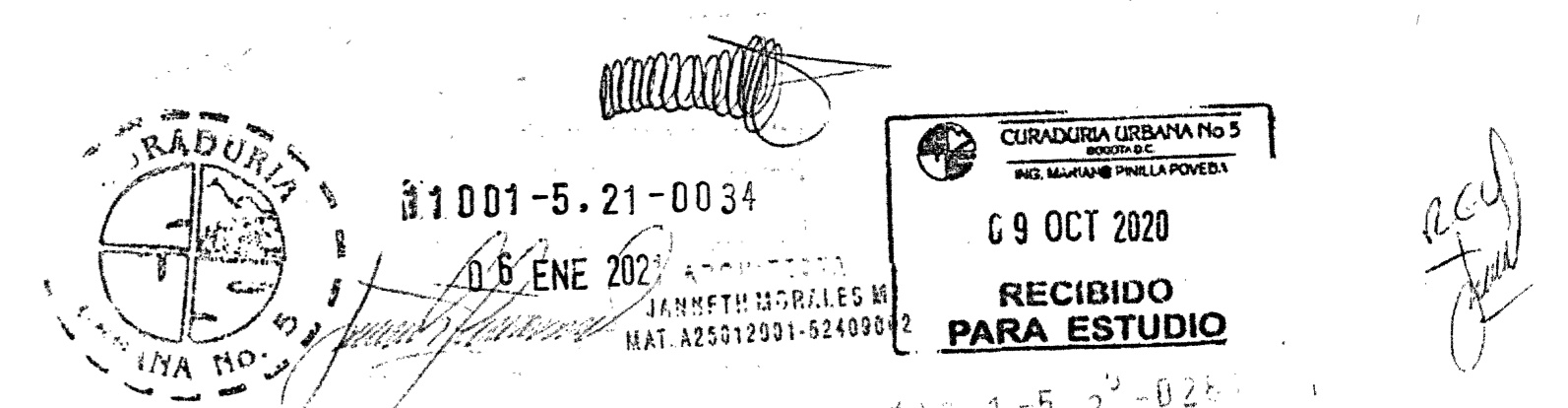
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
**ARQUITECTO**  
  
  
**EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ**  
 M.P. 25700-60266 CND

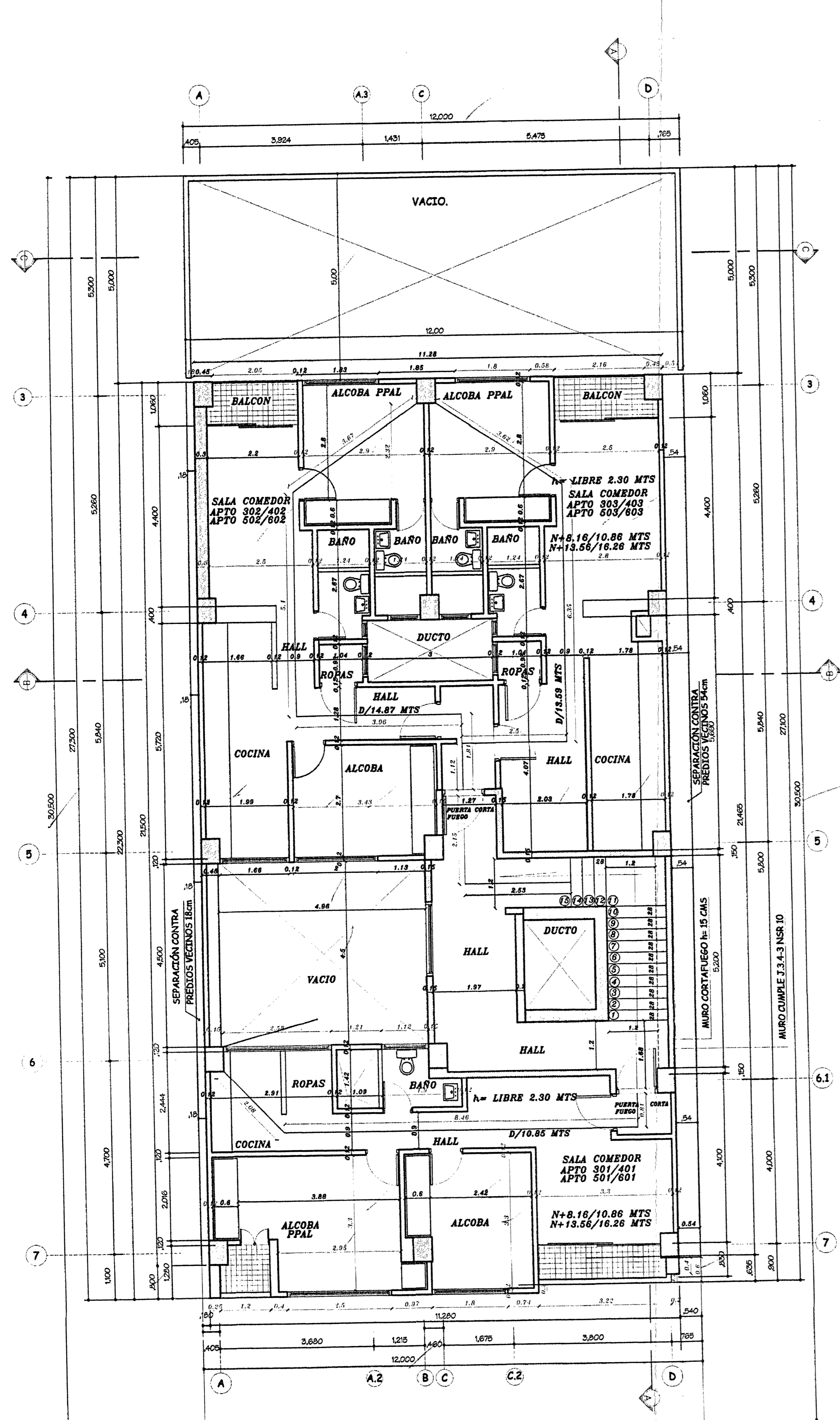
PROYECTO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA  
NO VIS 15 UNIDADES DE VIVIENDA  
  
 DIRECCIÓN:  
 CALLE 48 N° 70 C 29 (ACTUAL)  
 BOGOTÁ D.C.

PROPIETARIO:  
 CONSTRUCTORA BUITRAGO & ALFONSO SAS  
 NIT 901159414-8  
  
 REPRESENTANTE LEGAL:  
 MAURICIO BUITRAGO CALDERON  
  
 Fecha:  
 SEPTIEMBRE DE 2020

CONTIENE:  
 PLANTA SEMISOTANO  
 PRIMERA PLANTA  
 PLANTAS 2/3

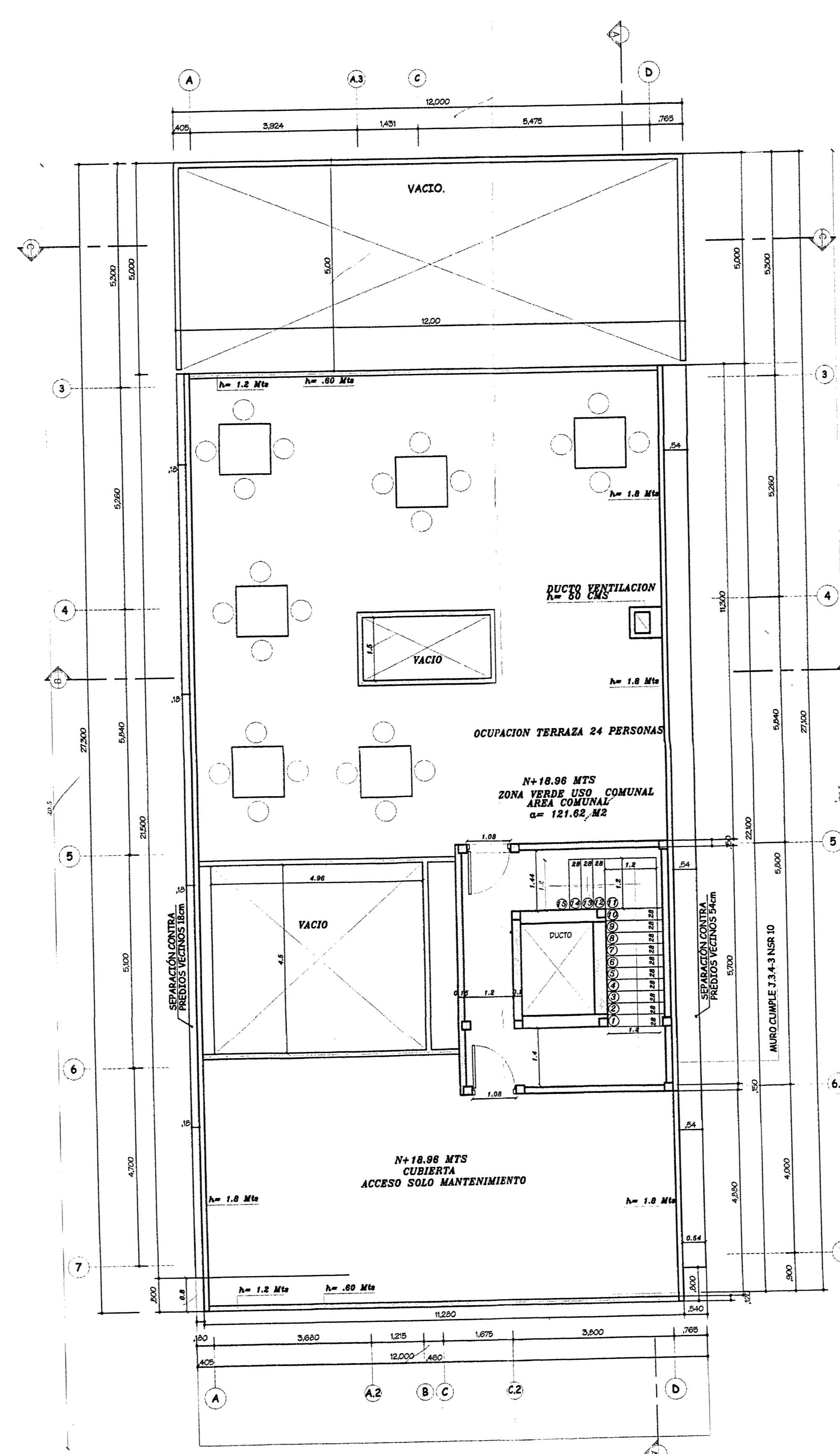
Escala:  
 1 \_\_\_\_\_ 75  
  
 PLANO  
 A 1 de 5



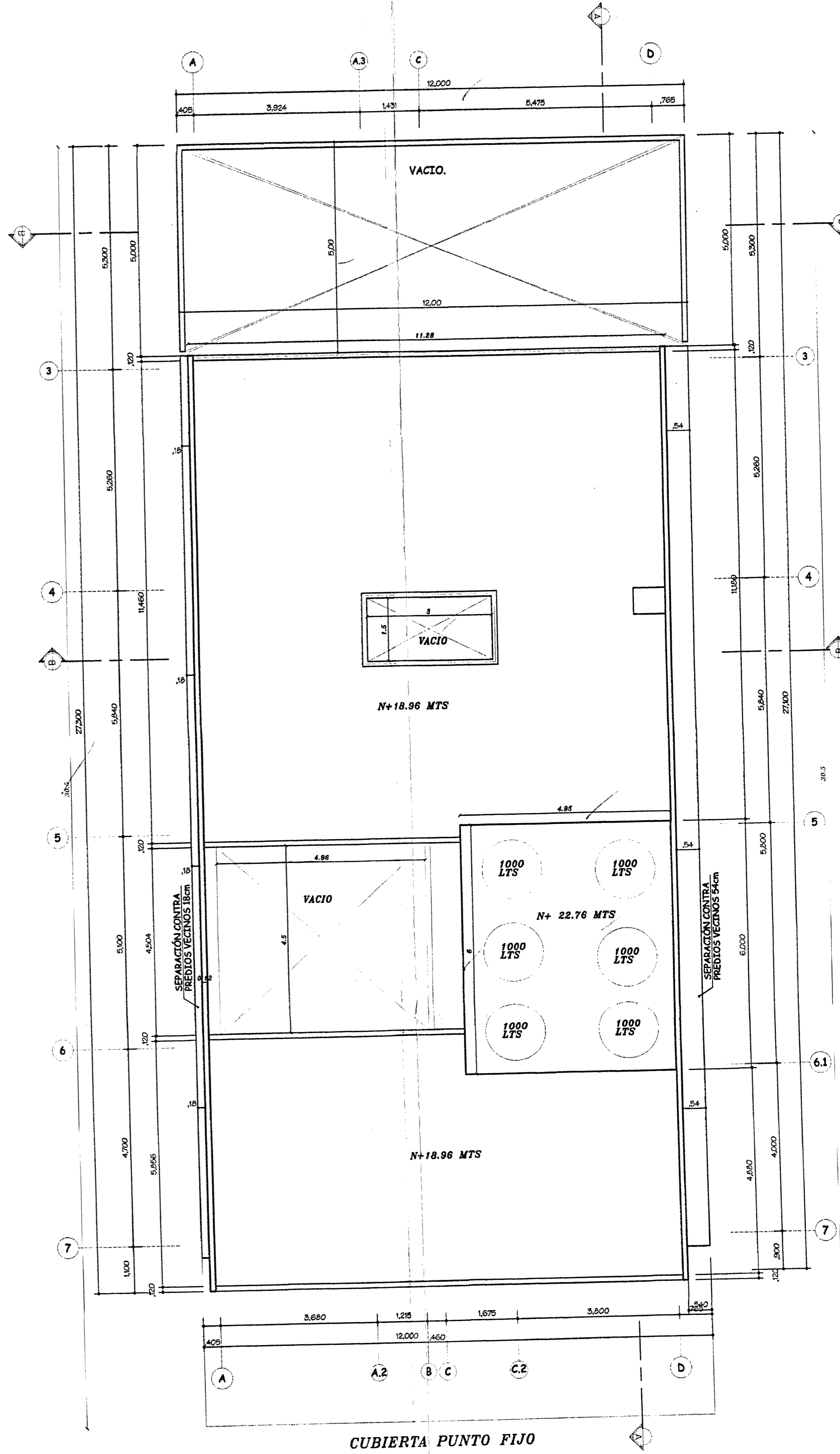


PLANTA TIPO 3/4/5/6/  
N+8.16/10.86/13.56/16.26 MTS

GRADO DE DESEMPEÑO ENE: BAJO  
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I= 1  
GRUPO DE USO = I



PLANTA CUBIERTA  
N+18.96 MTS



CUBIERTA PUNTO FIJO

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
**ARQUITECTO**  
  
EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ  
M.P. 25700-60266 CND

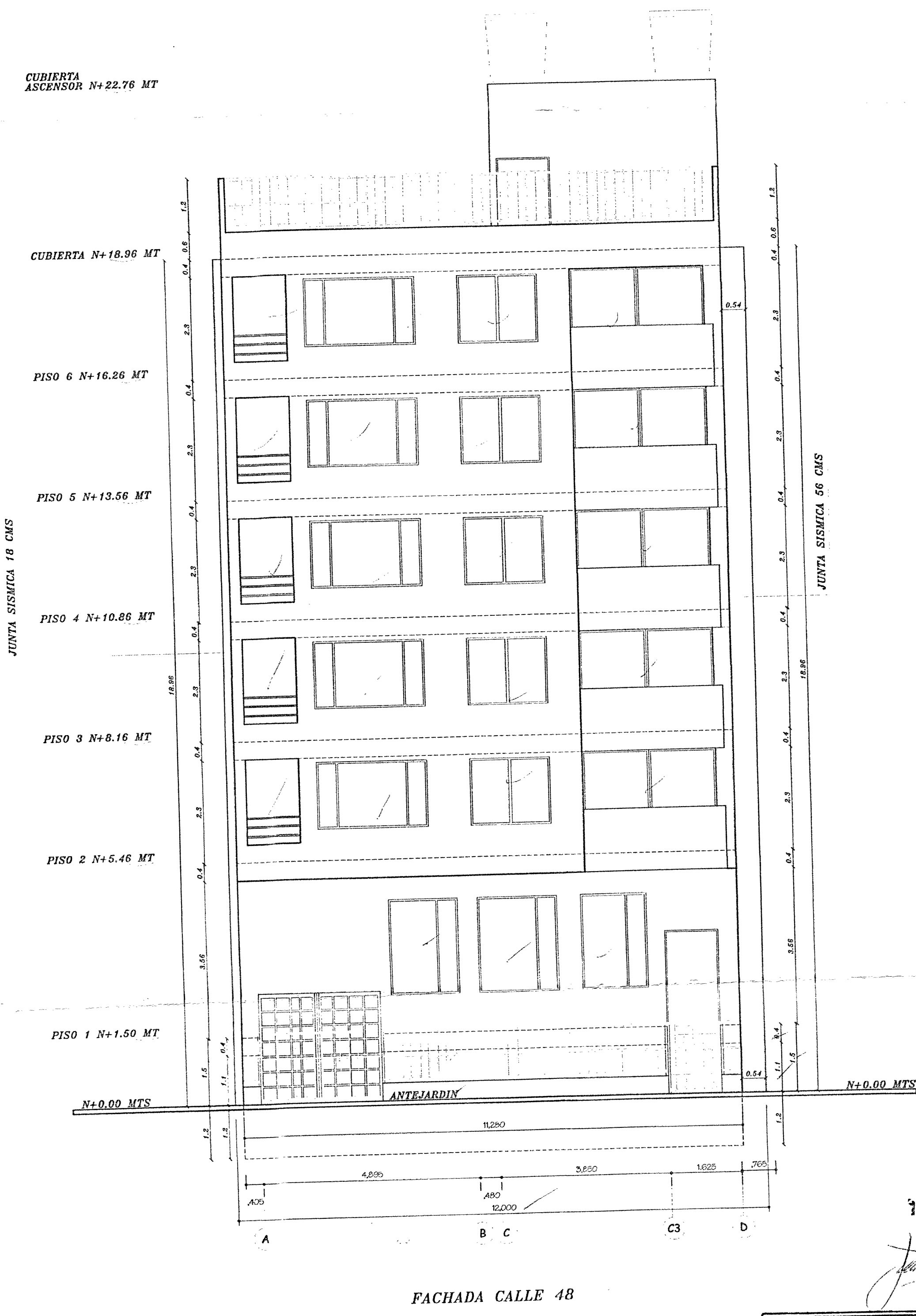
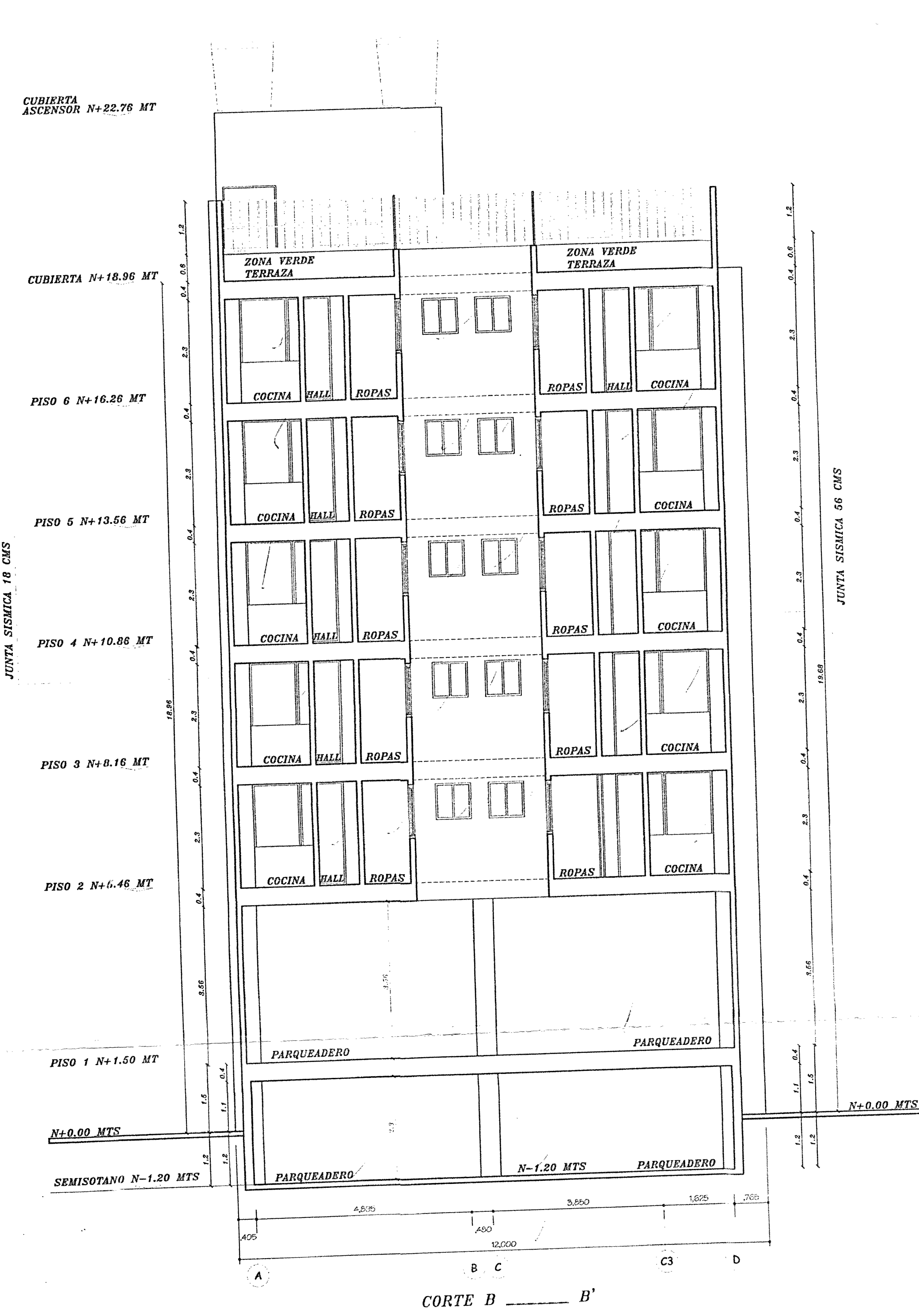
PROYECTO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA  
NO VIS 15 UNIDADES DE VIVIENDA  
  
DIRECCIÓN:  
CALLE 48 N° 70 C 29 (ACTUAL)  
BOGOTA D.C.

PROPIETARIO:  
CONSTRUCTORA BUITRAGO & ALFONSO SAS  
NIT 901159414-8  
  
REPRESENTANTE LEGAL:  
MAURICIO BUITRAGO CALDERON  
  
Fecha:  
SEPTIEMBRE DE 2020

CONTIENE:  
PLANTAS 4/5/6  
PLANTA CUBIERTA  
CUBIERTA PUNTO FIJO

Escala:  
1 \_\_\_\_\_ 75  
  
A PLANO  
2 de 5





DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
**ARQUITECTO**

*[Signature]*  
**EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ**  
M.P. 25700-60266 CND

PROYECTO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA  
NO VIS 15 UNIDADES DE VIVIENDA

DIRECCIÓN:  
CALLE 48 N° 70 C 29 (ACTUAL)  
BOGOTÁ D.C.

PROPIETARIO:  
CONSTRUCTORA BUITRAGO & ALFONSO SAS  
NIT 901159414-8

REPRESENTANTE LEGAL:  
MAURICIO BUITRAGO CALDERON

Fecha:  
SEPTIEMBRE DE 2020

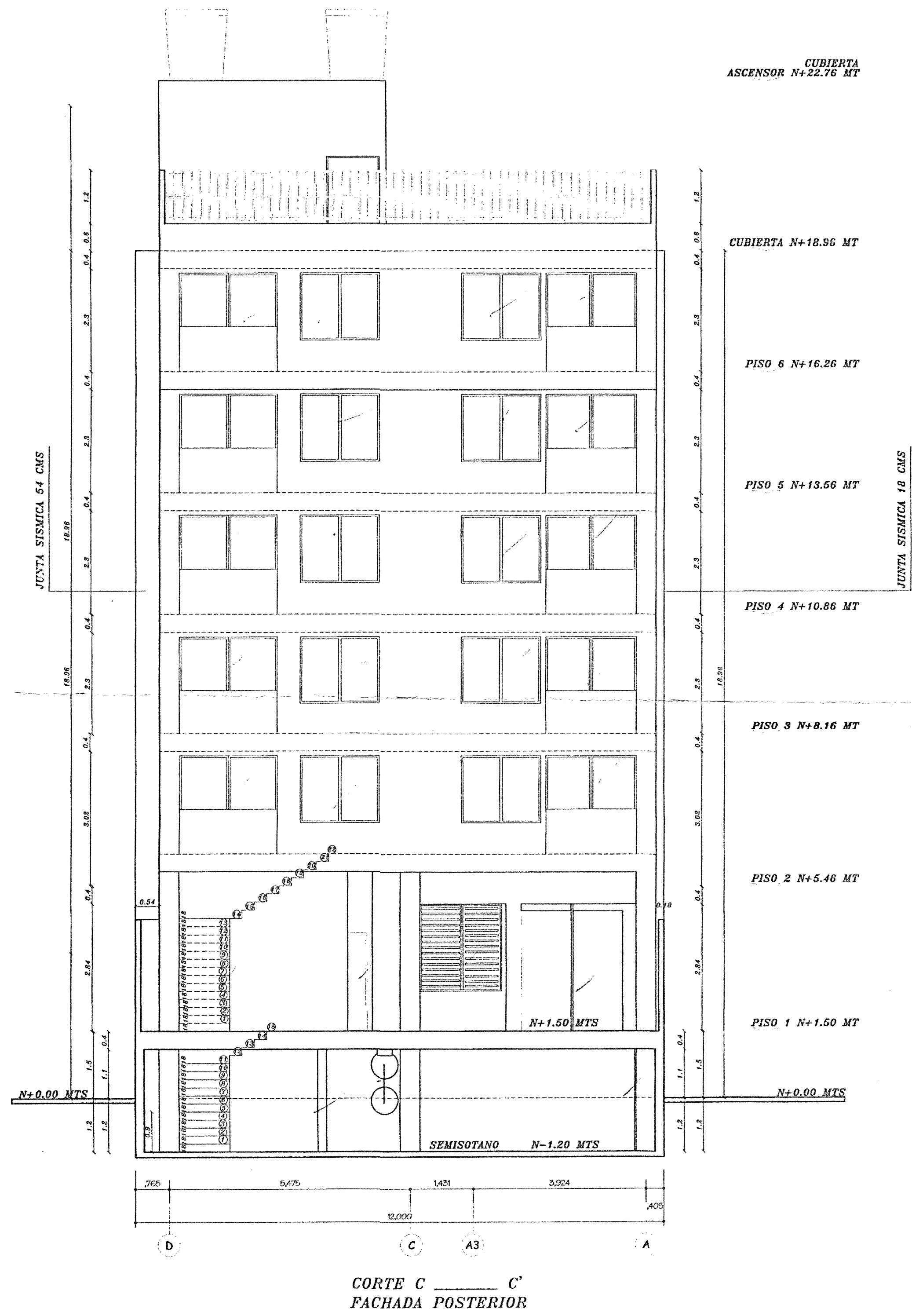
CONTIENE:  
CORTE A \_\_\_\_\_ A'  
CORTE B \_\_\_\_\_ B'  
FACHADA CALLE 48

31001-5-21-0034  
06.ENE.2021

RECIBIDO PARA ESTUDIO

Escala:  
1 \_\_\_\_\_ 75

A PLANO  
3 de 5  
CND



CUADRO GENERAL DE AREAS		INDICE OCUPACION	
AREA	EXISTENTE	PERMITIDO	PROPUESTO
AREA TOTAL DE LOTE	366.00 M <sup>2</sup>		
AREA LIBRE PISO 1	15.48 M <sup>2</sup>	63.48 M <sup>2</sup>	
ANTEJARDIN	48.00 M <sup>2</sup>	150.30 M <sup>2</sup>	
AREA LIBRE PISO 1	60.00 M <sup>2</sup>	237.90 M <sup>2</sup>	215.70 M <sup>2</sup>
ASLAMIENTO POSTERIOR	4.50 M <sup>2</sup>		
DUCTO	22.32 M <sup>2</sup>		
PATIO INTERIOR	150.30 M <sup>2</sup>		
AREA CONSTRUIDA SEMISOTANO	NO HABITABLE	302.50 M <sup>2</sup>	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	NO HABITABLE	215.70 M <sup>2</sup>	
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO		224.03 M <sup>2</sup>	
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO		224.03 M <sup>2</sup>	
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO		224.03 M <sup>2</sup>	
AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO		224.03 M <sup>2</sup>	
AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO		224.03 M <sup>2</sup>	
CUBIERTA PUNTO FIJO		29.70 M <sup>2</sup>	
TOTAL AREA CONSTRUIDA	1668.02 M <sup>2</sup>	3.40	2.26
		1,261.00 M <sup>2</sup>	947.10 M <sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION		AREAS A DESCONTAR	
SEMISOTANO NO HABITABLE	302.50 M <sup>2</sup>		
PISO 1 NO HABITABLE	215.70 M <sup>2</sup>		
PISO 2	HALL, ESCALERAS, DUCTOS, CIRCULACIONES	34.61 M <sup>2</sup>	189.42 M <sup>2</sup>
PISO 3	HALL, ESCALERAS, DUCTOS, CIRCULACIONES	34.61 M <sup>2</sup>	189.42 M <sup>2</sup>
PISO 4	HALL, ESCALERAS, DUCTOS, CIRCULACIONES	34.61 M <sup>2</sup>	189.42 M <sup>2</sup>
PISO 5	HALL, ESCALERAS, DUCTOS, CIRCULACIONES	34.61 M <sup>2</sup>	189.42 M <sup>2</sup>
PISO 6	HALL, ESCALERAS, DUCTOS, CIRCULACIONES	34.61 M <sup>2</sup>	189.42 M <sup>2</sup>
REMATI ESCALERA		29.70 M <sup>2</sup>	
TOTAL		720.92 M <sup>2</sup>	947.10 M <sup>2</sup>

AREAS LIBRES PISO 1	
ANTEJARDIN	48.00 M <sup>2</sup>
ASLAMIENTO POSTERIOR	60.00 M <sup>2</sup>
JUNTA SIMICA	15.48 M <sup>2</sup>
DUCTO	4.50 M <sup>2</sup>
PATIO INTERIOR	22.32 M <sup>2</sup>
TOTAL	150.30 M <sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS COMUNALES	
ADMINISTRACION	14.16 M <sup>2</sup>
PORTERIA	4.66 M <sup>2</sup>
TOTAL	18.82 M <sup>2</sup>
ZONA VERDE TERRAZA	121.62 M <sup>2</sup>
ZONA VERDE ANTEJARDIN	25.92 M <sup>2</sup>
TOTAL ZONA VERDE	147.54 M <sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO COMUNAL			
AREA PRIVADA LIBRE	947.10 M <sup>2</sup>		
10 M <sup>2</sup> X 80 M <sup>2</sup> VIVIENDA	118.36 M <sup>2</sup>		
EXISTENTE	PROPUUESTO		
ZONA VERDE	40% = 47.36 M <sup>2</sup>	124.62 M <sup>2</sup>	147.54 M <sup>2</sup>
AREA COMUNAL	15% = 17.76 M <sup>2</sup>	15.89 M <sup>2</sup>	18.82 M <sup>2</sup>
TOTAL	140.51 M <sup>2</sup>	166.36 M <sup>2</sup>	

CUADRO ESTACIONAMIENTOS MULTIFAMILIAR 15 UNIDADES		
	EXISTENTES	PROPUESTOS
PRIVADOS	1 X 1 UNIDADES = 35 UNIDS	15
VISITANTES	1 X 4 UNIDADES = 3 UNIDS	3

CUADRO BICICLETEROS MULTIFAMILIAR 15 PARQUEADEROS		
	EXISTENTES	PROPUESTOS
	1 X 2 PARQUEADEROS	8

GRADO DE DESEMPEÑO ENE: BAJO  
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I=1  
GRUPO DE USO = I

CARGAS	OCUPACION	PERSONAS	
SEMISOTANO	A-1	28 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	5
PISO 1	L-3 A-1	1.3 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	8
PISO 2	R-2	18 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	10
PISO 3	R-2	18 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	10
PISO 4	R-2	18 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	10
PISO 5	R-2	18 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	10
PISO 6	R-2	18 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	10
TERRAZA	L-3	1.3 M <sup>2</sup> X OCUPANTE	20
TOTAL			83

OCUPACION A LA VISTA

PISO	APTO	PERSONAS
PISO 2	201	3
	202	3
	203	3
PISO 3	301	3
	302	3
	303	3
PISO 4	401	3
	402	3
	403	3
PISO 5	501	3
	502	3
	503	3
PISO 6	601	3
	602	3
	603	3
TOTAL		45

CUADRO SUMINISTRO AGUAS			
APARTAMENTO	N° PERSONAS	LTS /PERS/DIA	TOTAL
201	3	200	600
202	2	200	400
203	2	200	400
301	3	200	600
302	2	200	400
303	2	200	400
401	3	200	600
402	2	200	400
403	2	200	400
501	3	200	600
502	2	200	400
503	2	200	400
601	3	200	600
602	2	200	400
603	2	200	400
TOTAL			5,000 LTS

RUTA EVACUACION

APTO	DISTANCIA A ESCALERA PROTEGIDA
201	10.85 MTS
301	10.85 MTS
401	10.85 MTS
501	10.85 MTS
601	10.85 MTS
202	14.87 MTS
302	14.87 MTS
402	14.87 MTS
502	14.87 MTS
602	14.87 MTS
203	13.59 MTS
303	13.59 MTS
403	13.59 MTS
503	13.59 MTS
603	13.59 MTS

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
**ARQUITECTO**  
*Edgar Esneider Garcia Jimenez*  
**EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ**  
M.P. 25700-60266 CND

PROYECTO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA  
NO VIS 15 UNIDADES DE VIVIENDA

DIRECCION:  
CALLE 48 N° 70 C 29 (ACTUAL)  
BOGOTA D.C.

PROPIETARIO:  
CONSTRUCTORA BUITRAGO & ALFONSO SAS  
NIT 901159414-8

REPRESENTANTE LEGAL:  
MAURICIO BUITRAGO CALDERON

Fecha:  
SEPTIEMBRE DE 2020

CONTIENE:  
FACHADA POSTERIOR  
CUADRO DE AREAS  
CUADRO ESTACIONAMIENTOS  
LOCALIZACION  
CUADRO DE CARGAS

Escala:  
1 \_\_\_\_\_ 75

PLANO:  
A 4 de 5

71001-5.21-0034  
06 ENE 2020  
ARQUITECTA  
JANETTE ANDRÉS S.B.  
EAT. 25012021-5399022

RECIBIDO  
PARA ESTUDIO  
09 OCT 2020



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: MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA  
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 15  
DIRECCIÓN: CALLE 48 # 70 C 29  
CONSTRUCTORA: BUITRAGO Y ALFONSO SAS  
FECHA (dd-mm-aa): 10/06/2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:  
Placa flotante en concreto, varilla de 1, 1 1/4 y 1 1/2 pulgadas

**2.2. PILOTES**

Tipo de pilotaje utilizado:  
N/A

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:  
Estructura de Porticos en concreto

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

Tipo de ladrillo y localización:  
Mampostería en bloque en bloque Helios No 4 y No 5, pañete tradicional, estuco y pintura coraza

**2.4.2. BLOQUE**

Tipo de bloque y localización:  
Bloque Helios No 4 Y No 5

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

Tipo de división y localización:  
Drywall y/o eterboard

**2.5. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:  
Muros en pañete tradicional, estuco y pintura

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
Ladrillo a la vista, graniplast y marquetería en vidrio y aluminio natural



<b>2.8. PISOS AREAS COMUNES</b>	Descripción y materiales a utilizar: Teniendo en cuenta la configuración geométrica se diseñara aligerada en una dirección. Pisos en cerámica tráfico pesado antideslizante
<b>2.9. CUBIERTAS</b>	Descripción y materiales a utilizar: Cubierta placa plana en concreto
<b>2.10. ESCALERAS</b>	Descripción y materiales a utilizar: Fundida en concreto con resistencia a la compresión 210 Kg/cm <sup>2</sup> , enchapada en piso de cerámica antideslizante
<b>2.11. CERRAMIENTO</b>	Descripción y materiales a utilizar: Muros en bloque y ladrillo tolete exterior y otros exteriores en pañete tradicional con pintura coraza
<b>2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA</b>	Descripción y materiales a utilizar: Tanque subterráneo con capacidad de 50,000 litros impulsado por bomba de agua

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	Características:
3.1. ASCENSOR	Capacidad para 6 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	En áreas comunes
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	Acceso a la puerta principal de parqueaderos
3.4. PARQUE INFANTIL	N/A
3.5. SALÓN COMUNAL	Muros en bloque, pañete tradicional con pintura
3.6. GIMNASIO	N/A
3.7. SAUNA	N/A
3.8. TURCOS	N/A
3.9. PISCINA	N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	N/A
3.11. PARQUEO VISITANTES	Placa en concreto
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	Planta de emergencia de 80-100 KVA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	N/A

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

#### 4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET	Características y materiales a utilizar: Madera con accesorios en acero inoxidable
4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	Características y materiales a utilizar: Puertas en madera con refuerzo y pintadas tintilla mate
4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar: Portones de acceso a parqueadero y acceso principal metálicas y vidrio

#### 4.2. ACABADOS PISOS

4.2.1. ZONAS SOCIALES	Materiales a utilizar : Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.2.2. HALL'S	Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.2.3. HABITACIONES	Laminado
4.2.4. COCINAS	Porcelanato
4.2.5. PATIOS	Porcelanato

#### 4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	Pañete en arena y cemento con terminado en estuco y pintura
4.3.2. HABITACIONES	Pañetadas estucadas y pintadas
4.3.3. COCINAS	Enchape en ceramica
4.3.4. PATIOS	Pañetadas estucadas y pintadas

#### 4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	A gas empotrable
4.4.2. ESTUFA	Cubierta a gas empotrable en vidrio templado
4.4.3. MUEBLE	Madera con accesorios en acero inoxidable
4.4.4. MESÓN	Marmol
4.4.5. CALENTADOR	De tiro forzado
4.4.6. LAVADERO	Flotante empotrado a la pared

#### 4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	Madera con accesorios en acero inoxidable
4.5.2. ENCHAPE PISO	Porcelanato
4.5.3. ENCHAPE PARED	Porcelanato
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	Vidrio templado con accesorios en acero inoxidable
4.5.5. ESPEJO	Incrustado a la pared con gabinete

**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.



MAURICIO BUITRAGO CALDERÓN

Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 220614205660597280

Nro Matrícula: 50C-62074

Pagina 1 TURNO: 2022-413554

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 07:23:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-08-1972 RADICACIÓN: 1972-048686 CON: DOCUMENTO DE: 17-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0060LTYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA UBICADO EN LA URB. NORMANDIA LTDA. ESTE LOTE SE HALLA MARCADO CON EL #14 DE LA MANZ. 1 DEL ACTUAL PLANO DEL LOTE DE LA MENCIONADA URB. LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 57188 VRS.2 O SEAN 366.00 MRS.2. Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. NORTE; EN 12.00 METROS CON LA CALLE 48 DE LA MISMA MANZANA Y URB. SUR; EN 12.00 METROS CON EL LOTE 6 Y 7 DE LA MISMA MANZ. Y URB. ORIENTE: EN 30.50 METROS CON EL LOTE #15 DE LA MISMA MANZ. Y URB. OCCIDENTE: EN 30.50 METROS CON EL LOTE 13 DE LA MISMA MANZ. Y URBANIZACION".-----

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 48 70C 29 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 48 67-29 LOTE 14 MANZANA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6512 del 05-12-1962 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: URBANIZACION NORMANDIA LTDA.

A: MEDINA VELANDIA OLGA CECILIA

CC# 41311782 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1972 Radicación: 1972-048686

Doc: ESCRITURA 3230 del 27-06-1972 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 220614205660597280**

**Nro Matrícula: 50C-62074**

Pagina 2 TURNO: 2022-413554

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 07:23:50 PM

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

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

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

DE: MEDINA VELANDIA OLGA CECILIA

CC# 41311782

**A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA**

**CC# 20116984 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-05-1973 Radicación: 1973-033505

Doc: ESCRITURA 1645 del 08-05-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA

CC# 20116984 X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**

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

Doc: ESCRITURA 1645 del 08-05-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/OS

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

DE: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA

CC# 20116984 X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-11-1997 Radicación: 1997-103638

Doc: ESCRITURA 4739 del 14-10-1997 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

**A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA**

**CC# 20116984 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-11-1997 Radicación: 1997-103638

Doc: ESCRITURA 4739 del 14-10-1997 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

**A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA**

**CC# 20116984 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-11-1997 Radicación: 1997-104630

Doc: ESCRITURA 3768 del 19-11-1997 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 220614205660597280**

**Nro Matrícula: 50C-62074**

Pagina 3 TURNO: 2022-413554

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 07:23:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA

CC# 20116984 X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

**NIT# 8600358275**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-06-2005 Radicación: 2005-48210

Doc: OFICIO 444 del 28-02-2005 JUZGADO 72 CIVIL MCPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO # 0018-05

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

DE: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

**NIT# 8600358275**

**A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA**

**CC# 20116984 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-03-2006 Radicación: 2006-21086

Doc: OFICIO 141 del 25-01-2006 JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

**NIT# 8600358275**

**A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA**

**CC# 20116984 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-06-2007 Radicación: 2007-59213

Doc: OFICIO 1123 del 16-05-2007 JUZGADO 48 CIVIL MCPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO NO.  
110014003048200700567

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

DE: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

**NIT# 8600358275**

**A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA**

**CC# 20116984 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-08-2008 Radicación: 2008-86218

Doc: OFICIO 1314 del 20-06-2008 JUZGADO 48 CIVIL MCPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO PROCESO NO.  
110014003048200700567

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

DE: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

**NIT# 8600358275**

**A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA**

**CC# 20116984 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 220614205660597280**

**Nro Matrícula: 50C-62074**

Pagina 4 TURNO: 2022-413554

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 07:23:50 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866

Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-08-2013 Radicación: 2013-75603

Doc: OFICIO 5661340531 del 14-08-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-10-2013 Radicación: 2013-98077

Doc: ESCRITURA 4923 del 26-08-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA

CC# 20116984 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 26-09-2016 Radicación: 2016-80544

Doc: OFICIO 1413 del 10-08-2016 JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. # 2016-00485

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

DE: SOCIEDAD PROTECCION INMOBILIARIA S.A.-PROTECSA EN SU CONDICION DE CESIONARIA DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LA INTEGRACION S.A.S. NIT. 860.027.960-4

A: PATI/O DE RIVEROS GRACIELA

CC# 20116984 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-09-2018 Radicación: 2018-71359

Doc: OFICIO 3043 del 11-09-2018 JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.





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

**Certificado generado con el Pin No: 220614205660597280**

**Nro Matrícula: 50C-62074**

Pagina 6 TURNO: 2022-413554

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 07:23:50 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-413554**

**FECHA: 14-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



**NOTARÍA 67 DE BOGOTÁ D.C.**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA: .....

.....

FECHA: .....

**CÓDIGO / ACTO:** .....

**0125.- COMPRAVENTA**.....

.....

**CUANTÍA:**DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA  
CORRIENTE (\$ 275.000.000) .....

.....

**OTORGANTES:** .....

**EL VENDEDOR:** .....

**1. CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO S.A.S. NIT 901.159.414-8** .....

**REPRESENTANTE LEGAL:** .....

**2. MAURICIO BUITRAGO CALDERON C.C. 19.227.242 expedida en Bogotá D.C.**

**EL COMPRADOR:** .....

**3. XXXXXXXX, C.C. XXXXXXXX de XXXXXX**

.....

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO** .....

**INMUEBLE:** APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (XX), QUE HACE PARTE DEL

EDIFICIO **MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA** - PROPIEDAD HORIZONTAL,  
UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y OCHO (48) NÚMERO (No.) SETENTA C (70C)  
VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ, D.C. ....

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** .....

**CÉDULA CATASTRAL:** .....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de C u n d i n a m a r c a, República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:

**OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:** .....

**1. MAURICIO BUITRAGO CALDERON**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número. **19.227.242** de Bogotá D.C., estado civil \_\_\_\_\_ actuando como representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO SAS**, legalmente constituida, identificada con **NIT 901.159.414-8**, con domicilio en Bogotá, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**. .....

**1. XXXXXXXXX**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número XXXXX de XXXXXXXX, estado \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrará por las siguientes cláusulas: .....

**PRIMERA.** - Que **EL VENDEDOR transfiere** a título de venta a favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO \_\_\_\_\_, QUE HACE PARTE DEL **EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA** - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y OCHO (48) NÚMERO (No.) SETENTA C (70C) VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ, D.C. Cuya área y linderos fueron tomados del título de a d q u i s i c i ó n y son los siguientes:

**LINDEROS ESPECIALES:** .....

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No. ....

**LINDEROS GENERALES:** .....

**PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA** - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXX (XXX) de fecha XX de XXX de 2020 otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá, D.C.,

debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona centro.....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el garaje vehicular de uso exclusivo No \_\_\_\_\_ y el deposito No\_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

**PARAGRAFO CUARTO: El Promitente Vendedor** se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.....

**SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL VENDEDOR** adquirió inmueble compra a XXXXXXXXX mediante escritura pública número XXXXXXXX (XXX) de fecha XX de XXXX de 2021 otorgada en la notaria XX de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de Matricula Inmobiliaria \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

**TERCERA. - PRECIO: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 275.000.000)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara **haber recibido a satisfacción**.....

**PARÁGRAFO:** De conformidad con las normas aplicables, **EL COMPRADOR** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en este documento, provienen de actividades lícitas.

**MANIFESTACIÓN DE EL VENDEDOR:** .....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.016 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los

documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.....

**MANIFESTACIÓN DE EL COMPRADOR:** Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo. ....

**CUARTA. - VARIOS:** .....

**a.- Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, EL **VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley. ....

**b.- Cuerpo Cierto:** No obstante, la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. ....

**c.- Entrega:** EL **VENDEDOR** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a EL **COMPRADOR**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO I:** EL **VENDEDOR** ENTREGA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO INCLUYENDO LA CONEXIÓN Y PAGO DE ACOMETIDAS DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE. - ASÍ MISMO ES RESPONSABILIDAD DE EL **VENDEDOR** LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL PARA LA INSCRIPCIÓN DEL DESENGLOBE CATASTRAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN DOCUMENTO.....

**d.- Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de EL **VENDEDOR**, gastos notariales por partes iguales entre EL **VENDEDOR** y EL **COMPRADOR**, Beneficencia y Registro por cuenta de EL **COMPRADOR**. ....

**e.-** LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO **EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA** SE EFECTÚA ANTE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA

SECRETARIA DEL HÁBITAT, ASÍ COMO EL CONSTRUCTOR, QUIEN SE ENCUENTRA SOMETIDO AL CONTROL DE ESTA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS NO. \_\_\_\_\_ CON FECHA \_\_\_\_\_ Y CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO RES 11001-5-21-0034 DE FECHA DE EJECUTORÍA 14-01-2021 DE LA CURADURÍA URBANA NO 5.....

**f. - Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración.

**g. - LA ENTREGA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SE HARÁ CON LA INSTALACIÓN DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CONFORME AL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 66 DE 1968.....**

**h. - EL VENDEDOR TRANSFIERE EL INMUEBLE CON LAS GARANTÍAS DE ESTABILIDAD DE OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR EL TÉRMINO DE UN (1) AÑO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...)” .....**

**i. - EL VENDEDOR HARÁ ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA EL DÍA --- DEL MES --- DEL AÑO — DENTRO DE LAS VEINTICUATRO HORAS SIGUIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, SALVO QUE DE LA NATURALEZA DEL MISMO O DE LA FORMA COMO DEBA HACERSE LA ENTREGA SE DESPRENDA QUE PARA VERIFICARLA SE REQUIERE UN PLAZO MAYOR DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL CÓDIGO DE COMERCIO artículo 924. “...plazo de la entrega: el vendedor deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado. a falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza del mismo o de la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla ...”**

QUINTA. - ACEPTACIÓN: Presente: XXXXXXXXXX, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron). .....

**a)** Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura

y en especial la venta que se realiza a su favor. ....

**b)** Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento. ....

**c)** Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción. ....

**d)** Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble. ....

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ....**

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**LEY 258 DE 1996**

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

**MAURICIO BUITRAGO CALDERON C.C. 19.227.242 expedida en Bogotá D.C.** soltero \_\_\_\_\_ unión marital de hecho y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **XXXXXXXX**, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar.

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.016 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así: .....

**COMPROBANTES FISCALES**

**1.-** Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.016

No. ....

Autoadhesivo: .....

Dirección: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....  
Cédula Catastral: .....  
Contribuyente: .....  
Autoevalúo: \$ .....  
Total, a pagar: \$ .....

Fecha de pago: .....

**2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. (VUR).**

Número de Matrícula Inmobiliaria: .....  
Referencia Catastral: .....  
Cédula Catastral: .....  
No. Consulta: .....

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

**3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.**

PIN DE SEGURIDAD: .....  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. ....

Dirección del Predio: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

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. ....  
.....

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** .....

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos Y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ....

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. ....

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ....

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. ....

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ....

**POLÍTICA DE PRIVACIDAD:** Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

**ADVERTENCIAS:** .....

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún



caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda. ....

### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

#### **LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO**

por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: DE

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67) DE BOGOTÁ, D.C.....

**MAURICIO BUITRAGO CALDERON**

**C.C. 19.227.242 expedida en Bogotá D.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

**XXXXXXX**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION**

**033/44/2007 DE LA UIAF**

---

**Notaría 67 – Bogotá**

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA		CÓDIGO CATAS TRAL		
URBANIZACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO		CIUDAD	
			BOGOTÁ, D.C.	
URBANO	x	NOMBRE:		
RURAL				
DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 67	Bogotá D.C.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0125	COMPRAVENTA		\$ 275.000.000	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SIN CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN				
1. MAURICIO BUITRAGO CALDERON C.C. 19.227.242 expedida en Bogotá D.C.				
1. XXXXXXX, C.C. XXXXX de XXXXXXX				

---

**FIRMA DEL FUNCIONARIO**

## CONTRATO DE COMPRAVENTA

**LUGAR Y FECHA DE CONTRATO:** Bogotá, octubre de 2021

**Promitente(s) Comprador(es):** \_\_\_\_\_

**Promitente(s) Vendedor(es):** CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO SAS

**Nombre representante Vendedor:** MAURICIO BUITRAGO CALDERON

**Ubicación del predio:** Urbano

**Dirección del Inmueble:** Calle 48 # 70 C 29 APTO \_\_\_\_\_

**Nombre de la copropiedad:** EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA

**Ciudad:** Bogotá D.C.

**Departamento:** Bogotá D. C.

Los suscritos, a saber, **MAURICIO BUITRAGO CALDERON**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° **19.227.242 expedida en Bogotá D.C.**, Colombiano, actuando como representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO SAS**, legalmente constituida, identificada con NIT **901.159.414-8**, con domicilio en Bogotá, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **el Promitente vendedor**, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con estado civil \_\_\_\_\_, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **La Promitente Compradora**, celebran el presente contrato de promesa de compraventa del bien inmueble que se identifica en la cláusula primera, contrato que en adelante se denomina **La Promesa de compraventa** y se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** el Promitente Vendedor manifiesta ser el titular del inmueble destinado a vivienda ubicado en la **Calle 48 # 70 C 29 APTO \_\_\_\_\_** de la ciudad de Bogotá, con un área total construida de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y un área privada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. con la matrícula inmobiliaria N° \_\_\_\_\_ y cédula catastral No. \_\_\_\_\_. En tal condición, el Promitente Vendedor promete transferir a título de venta a La Promitente Compradora y ésta promete adquirir a título de compra el mencionado inmueble y sus inmuebles conexos, cuyos linderos generales y especiales se encuentran contenidos en la E.P. de propiedad horizontal No. XXX de fecha XX de XXX de 2021, otorgada en la Notaría XX de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

**Parágrafo Primero:** No obstante, los linderos y medidas anotados, la venta del inmueble se realiza como cuerpo cierto. Al inmueble objeto de este contrato le corresponde el garaje vehicular de uso exclusivo No \_\_\_\_\_ y el depósito No \_\_\_\_\_.

**Parágrafo Segundo:** El inmueble objeto de esta compraventa hace parte de la copropiedad denominada **EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA** y se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento se encuentra

solemnizado por la escritura pública número XXX de fecha XX de XXXX de 2021, otorgada en la Notaría XX del círculo de Bogotá D.C.

**Parágrafo Tercero: El Promitente Vendedor** se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA** de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**Segunda. -Tradición:** El derecho de dominio y la posesión sobre el bien objeto del presente contrato que el Promitente Vendedor transfiere, lo adquirió por compra que hiciera a XXXXXXXXXXXX según consta en la escritura pública número XXX de fecha XX de XXXX de 20XX, otorgada en la Notaría 64 de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-62074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

**Tercera. - Saneamiento: El Promitente Vendedor** transfiere los derechos de dominio y posesión sobre los inmuebles objeto de este contrato, libre de gravámenes y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias del dominio, arrendamientos por Escrituras Pública, pleitos pendientes, embargos, hipotecas, usufructos, habitación, demandas registradas, arrendamiento, censo, anticresis y patrimonio de familia inembargable, comprometiéndose el Promitente Vendedor al saneamiento en los casos de ley. Igualmente, el Promitente Vendedor entregara el Inmueble al día y a paz y salvo por concepto de Servicios Públicos (acueducto y alcantarillado, luz, gas, impuestos, tasas y contribuciones, causados hasta la fecha de su entrega o del otorgamiento de la escritura pública de venta. **PARAGRAFO I:** - así mismo es responsabilidad del promitente vendedor los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desenglobe catastral de las unidades inmobiliarias prometidas en venta mediante el presente documento. **PARAGRAFO II:** - **El promitente Vendedor** tramita la radicación de documentos de enajenación ante la Secretaria Distrital del hábitat y que se le otorgo el No \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_. **PARAGRAFO III:** - **el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregara dotado de los servicios públicos definitivos, conforme a la preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968: “(...) la obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario (...).”**

**Cuarta. – Precio:** El precio de la venta prometida es la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$275.000.000)** que La Promitente Compradora pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

- 1- La suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000)**, como cuota inicial, mediante consignación en efectivo a la Cuenta de Ahorros N° \_\_\_\_\_ de Davivienda a nombre de **CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO SAS**, con NIT **901.159.414-8**, la consignación de la suma

mencionada anteriormente será entregada a el Promitente Vendedor, a la firma del contrato de la Promesa de Compraventa, el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

- 2- El saldo, es decir, la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$195.000.000)**, mediante desembolso de crédito hipotecario otorgado por el Banco \_\_\_\_\_, mediante cheque de gerencia a nombre de **CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO SAS**, con NIT **901.159.414-8**.

**Quinta. – Arras:** Las partes acuerdan como arras de retracto la suma del diez (10) por ciento del valor total del Inmueble, es decir **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**. En caso de retracto del Promitente Vendedor, éste devolverá a la Promitente Compradora, el valor entregado por Arras, dobladas, más las sumas adicionales que está última haya entregado en cumplimiento del presente contrato. En caso de retracto de la Promitente Compradora, el Promitente Vendedor devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a las arras descritas en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha de retracto.

**Sexta. – Firma de Escritura:** La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria 68 del círculo de Bogotá, el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022, a las \_\_\_\_ am, lugar, fecha y hora en la que deberán hacerse presentes La Promitente Compradora y el Promitente Vendedor. **Parágrafo 1:** La no comparecencia de una de las partes constituye incumplimiento del presente contrato haciéndola acreedora a la pena establecida en la Cláusula Penal y el contrato se da por terminado por incumplimiento de la parte no compareciente. **Parágrafo 2:** La no comparecencia de ninguna de las partes ocasiona el desistimiento mutuo del presente contrato, por lo cual cesan todos sus efectos y deberán las partes devolver los dineros recibidos en cumplimiento del mismo. **Parágrafo 3.** De acuerdo a lo indicado anteriormente, no se aplicará Clausula Penal, por la No comparecencia a la Firma de Escrituras especificada en esta cláusula, si las circunstancias son por fuerza mayor e impidiera a una de las partes no cumplir la citación acordada.

**Séptima. – Prorroga:** La fecha y hora de celebración del contrato prometido, podrá prorrogarse o anticiparse de común acuerdo por las partes con no menos de dos días hábiles de antelación a la fecha de la firma de la Escritura Pública, lo cual deberá constar por escrito

**Octava. – Cláusula Penal:** En el evento de un incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente al cinco (5) por ciento del valor entregado como cuota inicial, es decir **TRECE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.750.000)** a título de pena. **Parágrafo Primero:** La pena por incumplimiento y las arras de retracto son mutuamente excluyentes por lo que no podrán aplicarse acumulativamente. **Parágrafo segundo:** En caso de disolverse el negocio por incumplimiento de alguna de las partes, donde no puedan llegar a un nuevo acuerdo o plazos, si es por causa del promitente vendedor, éste devolverá a la promitente compradora la totalidad del dinero que se le haya entregado hasta la fecha de los montos

pactados y descritos en la cláusula cuarta de este contrato y adicionalmente pagará a la promitente compradora la pena descrita en esta cláusula. En caso de que el incumplimiento sea de la promitente compradora, el promitente vendedor devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a la pena por incumplimiento descrita en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes 8 días hábiles contados a partir de comprobar el incumplimiento y/o si lo prefieren las partes acudirán a conciliación, ante el centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, que está contemplado en la cláusula décimo tercera de este contrato y aceptado por las dos partes.

**Novena. - Entrega:** El día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022, una vez firmada la Escritura Pública, que perfecciona el presente Contrato, el Prometiente Vendedor, hará la entrega del Inmueble a la Prometente Compradora, motivo por el cual el Prometiente Vendedor se hará cargo de dejar cancelados hasta ese día todas las obligaciones que tenga el Inmueble y a partir de la fecha de entrega, las obligaciones tales como administración y servicios públicos, serán a cargo de la Prometente Compradora, será obligación del Prometiente Vendedor, hacer la entrega del inmueble: **1)** Libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, **2)** Paz y a Salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble. Paz y a Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y **3)** Salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a la Prometente Compradora, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a la Prometente Compradora.

**Décima. – Impuestos, Gastos Notariales y de Registro:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre La Prometente Compradora y el Prometente Vendedor. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta de La Prometente Compradora o del acuerdo al que se llegue, la retención en la fuente será cancelada por el Prometente Vendedor.

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

**Décima Segunda. – Solución de Conflictos:** Las diferencias que surgieren entre las dos partes o incumplimiento de lo aquí pactado, las partes acudirán en conciliación ante el centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, asuntos civiles y si no se llegare a un acuerdo, acudirán ante la justicia Ordinaria.

**Décima Tercera. - EL VENDEDOR TRANSFIERE EL INMUEBLE CON LAS GARANTÍAS DE ESTABILIDAD DE OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR EL**

TÉRMINO DE UN (1) AÑO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...)”.

**Décima Cuarta. – Notificaciones:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las direcciones para notificaciones judiciales o extrajudiciales de La Promitente Compradora y el Promitente Vendedor serán las siguientes:

**Promitente Vendedor**

Dirección: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

**Promitente Compradora**

Dirección: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año **2022**, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

**El Promitente Vendedor**

\_\_\_\_\_

**La Promitente Compradora**

\_\_\_\_\_





# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y 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>CONSTRUCTORA BUITRAGO Y ALFONSO SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901.159.414-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MAURICIO BUITRAGO CALDERON</b>		4. Identificación del representante legal <b>C.C. 19.227.242</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021162</b>
6. Dirección <b>CRA 56 # 2B 24</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>constructoraba@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>4202421</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MULTIFAMILIAR DUCADO DE NORMANDIA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>15 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 48 # 70C 29</b>		13. Localidad – UPZ <b>Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>18</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-5-21-0034</b>	Fecha de ejecutoria <b>14-ene.-2021</b>	Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>366.00</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1668.07</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>1668.07</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 N°
24. Chip(s) <b>AAA0060LTYX</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-62074</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>55% \$ 770.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-nov.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
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

<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.</li> <li>Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.</li> <li>Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.</li> </ol>		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)   <b>MAURICIO BUITRAGO CALDERÓN</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>	<b>FECHA</b>
	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:	
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.