

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA 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 INERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.		2. Identificación del solicitante Número NIT 900750298-1	
3. Representante legal de la persona jurídica MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ		4. Identificación del representante legal 79530945	
6. Dirección CALLE 75 # 87 - 50 LOCAL 1		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: miro_arquitecto@hotmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2015062	
		8. Teléfono: 6017897600	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ACACIA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 32 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 78 A # 76 - 81		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 74 ENGATIVA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 35	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 11001-5-22-2548		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 18-08-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 694		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 2658.25	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 2658.25		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 84%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA0280FSMR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2131578	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 84% \$ 2.946		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 24-ago.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2752	
		Fecha 24-abr.-2023	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número NO	
		Fecha NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	
		Escritura o Contrato número	
		Fecha	
		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202301471	FECHA 30 JUN 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 12 5 JUL 2023	
 MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado.	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230512137776645863

Nro Matrícula: 50C-2131578

Página 1 TURNO: 2023-325998

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 12:05:09 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-12-2021 RADICACIÓN: 2021-100911 CON: ESCRITURA DE: 27-09-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0280FSMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 693.76 MTRS2 CUYOS LINDEROS SON POR EL ORIENTE EXTENSION DE 18.745 MTRS CON CARRERA 6 HOY CARRERA 78A DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA D.C.POR EL OCCIDENTE EXTENSION 18.745 MTRS CON EL LOTE 10 DE LA MISMA MZ Y URBANIZACION POR EL NORTE EXTENSION DE 37.00 MTRS CON LOTE 11 DE DICHA MANZANA Y URBANIZACION POR EL SUR EXTENSION DE 37.00MTRS CON PROPIEDAD HOY DE FRANCISCO LARGO LEON HOY EDIFICIO RESIDENCIAL GRANJA RESERVADO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA SAS NIT: 900.750.298-1, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE LARGO LEON FRANCISCO, LARGO CASTA/EDA IVAN, PEDRO ANTONIO, CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA, LARGO CASTA/EDA CALUDIA, MARTHA, LARGO DE PERILLA NELLY, LARGO CASTA/EDA MARLENA, POR E.P. # 2210 DE 18-10-2018 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DE CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA, POR E.P. # 1568 DE 07-05-2014 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE LARGO DE CASTA/EDA IVAN, FABIO, SAUL, CLAUDIA, LARGO DE PERILLA NELLY, LARGO CASTA/EDA HERMENCIA, FRANCISCO ELIAS, MARLENE, MARTHA, PEDRO ANTONIO, POR E.P. # 958 DE 18-03-2014 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LARGO LEON FRANCISCO, POR E.P. # 1079 DE 29-04-2011 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ALVAREZ OCAMPO DE CASALLAS MARIA LUISA, POR E.P. # 2361 DE 17-08-1948 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-09-1948 AL FOLIO 50C-955777. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA SAS NIT: 900.750.298-1, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE LARGO CASTA/EDA IVAN, MARTHA, MARLENE, POR E.P. # 2211 DE 18-10-2018 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DE LARGO LEON PEDRO MARIA, POR E.P. # 591 DE 01-09-2014 NOTARIA UNICA DE TABIO, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ALVAREZ OCAMPO DE CASALLAS MARIA LUISA, POR E.P. # 2361 DE 17-08-1948 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-09-1948 AL FOLIO 50C-1236045...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 78A 76 81 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 955777

50C - 1236045

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

2

Certificado generado con el Pin No: 230512137776645863

Nro Matrícula: 50C-2131578

Pagina 2 TURNO: 2023-325998

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 12:05:09 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-100911

Doc: ESCRITURA 1865 del 27-09-2021 NOTARIA 76 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.

NIT# 9007502981 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-100913

Doc: ESCRITURA 2209 del 09-11-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1865 DE 27-09-2021 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL ENGLOBE

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.

NIT# 9007502981 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2023 Radicación: 2023-34676

Doc: ESCRITURA 2752 del 24-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ACACIA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.

NIT# 9007502981 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 2178930APARTAMENTO 201 ✓
- 3 -> 2178931APARTAMENTO 202 ✓
- 3 -> 2178932APARTAMENTO 203 ✓
- 3 -> 2178933APARTAMENTO 204 ✓
- 3 -> 2178934APARTAMENTO 205 ✓
- 3 -> 2178935APARTAMENTO 206 ✓
- 3 -> 2178936APARTAMENTO 207 ✓
- 3 -> 2178937APARTAMENTO 208 ✓
- 3 -> 2178938APARTAMENTO 301 ✓
- 3 -> 2178939APARTAMENTO 302 ✓
- 3 -> 2178940APARTAMENTO 303 ✓



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

4

Certificado generado con el Pin No: 230512137776645863

Nro Matrícula: 50C-2131578

Pagina 4 TURNO: 2023-325998

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 12:05:09 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-325998

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

5

Certificado generado con el Pin No: 230623889878521546

Nro Matrícula: 50C-955777

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-427133

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:26:49 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 21-04-1986 RADICACIÓN: 8664095 CON: DOCUMENTO DE: 02-04-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0062ZHRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LA CAJITA, UN LOTE DE TERRENO QUE MIDE DE FRENTE 9.37 MTS. Y DE FONDO 37 METROS, O SEAN 542 V.C. DE EXTENSION SUPERFICIARIA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ENGATIVA, Y EN LA URBANIZACION LAS GRANJAS, SIENDO ESTOS SUS LINDEROS ESPECIALES Y ACTUALES; ORIENTE, CON LA CARRERA 6.; NORTE, CON PROPIEDAD HOY DE PEDRO M. LARGO L, ANTES DE LA VENDEDORA ACTUAL; OCCIDENTE, CON EL LOTE N.10; SUR, CON EL LOTE N.7, AMBOS DE DICHA URBANIZACION Y MANZANA M.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) KR 78A 76 77 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-1948 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2361 del 17-08-1948 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ALVAREZ OCAMPO DE CASALLAS MARIA LUISA

A: LARGO LEON FRANCISCO

CC# 214103 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5305 del 03-02-1964 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230623889878521546

Nro Matrícula: 50C-95577

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-427133

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:26:49 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: LARGO LEON FRANCISCO

CC# 214103 X

A: FAVOR SUYO DE SU ESPOSA HERMENCIA CASTA/EDA Y LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-2013 Radicación: 2013-3088

Doc: ESCRITURA 1079 del 29-04-2011 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: LARGO LEON FRANCISCO

CC# 214103 Q.E.P.D

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-01-2013 Radicación: 2013-3088

Doc: ESCRITURA 1079 del 29-04-2011 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: LARGO LEON FRANCISCO

CC# 214103 Q.E.P.D

A: CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA

CC# 20513696 X 50%

A: LARGO CASTA/EDA CLAUDIA

CC# 39543959 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA FABIO

CC# 19216375 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA FRANCISCO ELIAS

CC# 79101000 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA HERMENCIA

CC# 51721627 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA IVAN

CC# 4164069 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA MARLENE

CC# 51639524 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA MARTHA

CC# 39543960 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA PEDRO ANTONIO

CC# 19497995 X 5%

A: LARGO CASTA/EDA SAUL

CC# 19336685 X 5%

A: LARGO DE PERILLA NELLY

CC# 41578651 X 5%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-04-2014 Radicación: 2014-28939

Doc: ESCRITURA 958 del 18-03-2014 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$374,713,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA



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

4

Certificado generado con el Pin No: 230623889878521546

Nro Matrícula: 50C-955777

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-427133

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:26:49 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: LARGO CASTA/EDA CLAUDIA	CC# 39543959
DE: LARGO CASTA/EDA FABIO	CC# 19216375
DE: LARGO CASTA/EDA FRANCISCO ELIAS	CC# 79101000
DE: LARGO CASTA/EDA HERMENCIA	CC# 51721627
DE: LARGO CASTA/EDA IVAN	CC# 4164069
DE: LARGO CASTA/EDA MARLENE	CC# 51639524
DE: LARGO CASTA/EDA MARTHA	CC# 39543960
DE: LARGO CASTA/EDA PEDRO ANTONIO	CC# 19497995
DE: LARGO CASTA/EDA SAUL	CC# 19336685
DE: LARGO DE PERILLA NELLY	CC# 41578651
A: CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA	CC# 20513696 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-05-2014 Radicación: 2014-47790

Doc: ESCRITURA 1568 del 07-05-2014 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$374,713,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO NUDA PROPIEDAD

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

DE: CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA	CC# 20513696
A: LARGO CASTA/EDA CLAUDIA	CC# 39543959 X 8.75%
A: LARGO CASTA/EDA FABIO	CC# 19216375 X 8.75%
A: LARGO CASTA/EDA FRANCISCO ELIAS	CC# 79101000 X 8.75%
A: LARGO CASTA/EDA HERMENCIA	CC# 51721627 X 8.75%
A: LARGO CASTA/EDA IVAN	CC# 4164069 X 8.75%
A: LARGO CASTA/EDA MARLENE	CC# 51639524 X 8.75%
A: LARGO CASTA/EDA MARTHA	CC# 39543960 X 30%
A: LARGO CASTA/EDA PEDRO ANTONIO	CC# 19497995 X 8.75%
A: LARGO DE PERILLA NELLY	CC# 41578651 X 8.75%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-05-2014 Radicación: 2014-47790

Doc: ESCRITURA 1568 del 07-05-2014 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA	CC# 20513696
----------------------------------	--------------



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

Certificado generado con el Pin No: 230623889878521546

Nro Matrícula: 50C-955777

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-427133

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:26:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-11-2014 Radicación: 2014-99907

Doc: ESCRITURA 3797 del 11-10-2014 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO SE CANCELA LA ANOTACION 7 USUFRUCTO

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

A: CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA

CC# 20513696

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-05-2018 Radicación: 2018-37992

Doc: SENTENCIA SN del 23-01-2018 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD PROCESO DIVISORIO
REF 2015-0446, DERECHO DE CUOTA 8.75%

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

DE: LARGO CASTA/EDA FABIO

CC# 19216375

A: LARGO CASTA/EDA MARLENE

CC# 51639524 X DERECHO DE CUOTA

DEL 8.75%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-85739

Doc: ESCRITURA 2210 del 18-10-2018 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA DE LARGO HERMENCIA

CC# 20513696

DE: LARGO CASTA/EDA CLAUDIA

CC# 39543959

DE: LARGO CASTA/EDA IVAN

CC# 4164069

DE: LARGO CASTA/EDA MARLENE

CC# 51639524

DE: LARGO CASTA/EDA MARTHA

CC# 39543960

DE: LARGO CASTA/EDA PEDRO ANTONIO

CC# 19497995

DE: LARGO DE PERILLA NELLY

CC# 41578651

DE: LARGO LEON FRANCISCO

CC# 214103

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.

NIT# 9007502981 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-100911

Doc: ESCRITURA 1865 del 27-09-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

7

Certificado generado con el Pin No: 230623889878521546

Nro Matrícula: 50C-955777

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2023-427133

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:26:49 PM

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

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.

NIT# 9007502981 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2131578

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-13738 Fecha: 19-10-2007 NOMBRE CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL46C2007-13738
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-19065 Fecha: 04-09-2014 EN ANOTACIONES 6 Y 7, NUMERO DE LA ESCRITURA 1568 CORREGIDA VALE. JSC/AUXDEL73 T.C. C2014-19065
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-267 Fecha: 13-01-2015 EN PERSONAS PORCENTAJES PARA TITULARES INCLUIDOS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2015-267.(ART.59 LEY 1579/2012).
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-16262 Fecha: 28-08-2018 EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.ART 59 LEY 1579/12 AUXE 102C2018-16262

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-427133

FECHA: 23-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

Handwritten signature of Javier Salazar Cardenas

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

8

Certificado generado con el Pin No: 230623150578522829

Nro Matrícula: 50C-1236045

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-427235

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:40:16 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 03-04-1990 RADICACIÓN: 1990-48009 CON: SIN INFORMACION DE: 27-03-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0062ZHPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA PORCION DE TERRENO QUE ES PARTE DEL LOTE DISTINGUIDO CON EL N.9 DE LA MANZANA M. EN LA URBANIZACION DE LAS GRANJAS, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ENGATIVA Y MIDE DE FRENTE SOBRE LA CARRERA 6. 9.37 1/2 METROS Y DE FONDO 37 METROS, O SEAN 542 V.C. Y SOI ESTOS SUS LINDEROS ESPECIALES QUE LO INDIVIDUALIZAN, DADOS POR LOS CONTRATANTES; ORIENTE, CON LA CARRERA 6.; OCCIDENTE CON EL LOTE N.10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, NORTE, CON EL LOTE N. 11 DE DICHA ANZANA Y URBANIZACION; SUR, CON PROPIEDAD HOY DE FRANCISCO LARGO LEON, ANTES DE LAMISMA VENDEDORA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION 1362 2 SET 1983

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 78A 76 83 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION MANZANA M EL ALCAPARRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-1948 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2361 del 17-08-1948 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ALVAREZ OCAMPO DE CASALLAS MARIA LUISA

A: LARGO LEON PEDRO M

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-1990 Radicación: 42687



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

Certificado generado con el Pin No: 230623150578522829

Nro Matrícula: 50C-1236045

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-427235

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:40:16 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

Doc: OFICIO 340.II.131 del 10-07-1990 DIV.II.EE.FF. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO JURISDICCION COACTIVA.

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: LARGO LEON PEDRO M. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-06-2008 Radicación: 2008-54369

Doc: OFICIO IDU117351 del 29-05-2008 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: IDU

A: LARGO LEON PEDRO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-06-2008 Radicación: 2008-54369

Doc: OFICIO IDU117351 del 29-05-2008 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -PROC.#11325/02 EJE 5 Y 36956/03 EJE 15-

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

DE: IDU

A: LARGO LEON PEDRO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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 006 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-



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

9

Certificado generado con el Pin No: 230623150578522829

Nro Matrícula: 50C-1236045

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-427235

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:40:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-103490

Doc: OFICIO 9951 del 31-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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 008 Fecha: 05-03-2013 Radicación: 2013-19460

Doc: OFICIO 5660350241 del 04-03-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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 009 Fecha: 18-09-2014 Radicación: 2014-81381

Doc: OFICIO 61130011 del 15-09-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: IDU

A: LARGO LEON PEDRO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-10-2014 Radicación: 2014-85516

Doc: ESCRITURA 591 del 01-09-2014 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$287,647,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: LARGO LEON PEDRO MARIA

CC# 230527



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

Certificado generado con el Pin No: 230623150578522829

Nro Matricula: 50C-1236045

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-427235

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:40:16 PM

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

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

A: LARGO CASTA/EDA IVAN	CC# 4164069	X
A: LARGO CASTA/EDA MARLENE	CC# 51639524	X
A: LARGO CASTA/EDA MARTHA	CC# 39543960	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-10-2014 Radicación: 2014-85516

Doc: ESCRITURA 591 del 01-09-2014 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: LARGO LEON PEDRO MARIA

CC# 230527

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-2017 Radicación: 2017-25256

Doc: ESCRITURA 0731 del 23-03-2017 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

A: LARGO LEON PEDRO MARIA

CC# 230527

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-85733

Doc: ESCRITURA 2211 del 18-10-2018 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LARGO CASTA/EDA IVAN

CC# 4164069

DE: LARGO CASTA/EDA MARLENE

CC# 51639524

DE: LARGO CASTA/EDA MARTHA

CC# 39543960

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.

NIT# 9007502981 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-100911

Doc: ESCRITURA 1865 del 27-09-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.

NIT# 9007502981 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

10

Certificado generado con el Pin No: 230623150578522829

Nro Matrícula: 50C-1236045

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2023-427235

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 03:40:16 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

-> 2131578

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-427235

FECHA: 23-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

setenta y cuatro centímetros y cinco milímetros (18.745 ml) con el lote número diez (10) de la misma manzana y urbanización; POR EL NORTE: En longitud de treinta y siete metros (37.00 ml) con el lote número once de la misma manzana y urbanización. **SEGUNDA: TITULO DE PROPIEDAD Y ADQUISICIÓN.** - El(los) inmueble(s) objeto (s) de la presente compraventa fue (ron) adquirido(s) por EL (A) (LOS) VENDEDOR (A)(ES) así: por compra inicial a NELLY LARGO DE PERILLA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 41'578.651 de Bogotá, PEDRO ANTONIO LARGO CASTAÑEDA identificado (a) con cedula de ciudadanía número 19'497.995 de Bogotá, HERMENCIA LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 51'721.627 de Bogotá, CLAUDIA LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 39'543.959 de Engativá, FRANCISCO ELIAS LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 79'101.000 de Bogotá, IVAN LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 4'164.069 de Miraflores, MARTHA LARGO CASTAÑEA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 39'543.960 de Bogotá y MARLENE LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 51'639.524 de Bogotá, del lote denominado la cajita, zona de Engativá, distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá, con el numero setenta y seis setenta y siete (76 – 77) de la carrera setenta y ocho A (Kra. 78A), predio con matrícula inmobiliaria 50C-955777, mediante escritura pública numero dos mil doscientos diez (2.210) de fecha 18 de octubre de 2018, otorga por la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, por segunda compra efectuada a IVAN LARGO CASTAÑEDA identificado (a) con cedula de ciudadanía número 4'164.069 de Miraflores, MARTHA LARGO CATAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 39'543.960 de Bogotá y MARLENE LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 51'639.524 de Bogotá, del lote marcado con el número nueve (9) de la manzana M de la urbanización las granjas, zona de Engativá, distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá con el número setenta y seis ochenta y tres (76 – 83) de la carrera setenta y ocho A (Kra. 78A), predio con matrícula inmobiliaria número 50C-1236045, mediante escritura pública numero dos mil doscientos once (2.211) de fecha 18 de octubre de 2018, otorga por la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, por posterior englobe mediante escritura pública número mil ochocientos sesenta y cinco (1.865), de fecha 27 de septiembre del año 2021, otorgada por la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil doscientos nueve (2.209) de fecha 9 de noviembre del año 2021, otorgada en la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, siendo asignada por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro la matricula inmobiliaria número 50C-2131578 y por parte de la unidad administrativa de catastro distrital la dirección **CARRERA SETENTA Y OCHOA (78A) NUMERO SETENTA SEIS OCHENTA Y UNO (76 – 81)**, la cedula catastral número 005610166400000000 y el código chip AAA0280FSMR y la construcción por hacerla hecho a sus expensas. **TERCERA: PRECIO.** - El valor del(los) inmueble(s) materia de esta compraventa, es la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$___.000.000) suma ésta que el (la) (los) comprador(es) pagara así: a.-) La suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$___.000.000) que el (los) vendedor(a) (es) declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).- y b.-) El saldo es decir la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$___.000.000) que pagará con el producto del crédito hipotecario otorgado por el banco _____ y a cuyo favor se constituirá hipoteca en primer grado.- **CUARTA – FIRMA ESCRITURA** - El termino y lugar para la firma de la escritura pública o documento que por ley se requiera para el perfeccionamiento del presente negocio, se fijara para el día ___ de _____ de _____, a las 10.00 a.m., en la notaría 76 del círculo de Bogotá, previo cumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de todas las obligaciones contraídas en este contrato, de los requisitos exigidos por _____, para este trámite. - **QUINTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza (n) que el inmueble objeto de este contrato de compraventa, se encuentra libre de censo, embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la

ley. **SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL.** - Que desde el día _____ de _____ del _____, EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) le hace(n) entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), quince (15) días después de la firma de la escritura pública, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, con todos los servicios públicos (Agua, Luz y Gas Natural), conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968 y de acuerdo a las exigencias de las autoridades Distritales, Municipales y Nacionales, en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gasodomesticas, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra y sobre el cual EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) tener conocimiento y en los contratos de transferencia de dominio la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

NOTA DE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR. - La Ley 258 del 17 de enero de 1.996 establece la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO AL PROPIETARIO O VENDEDOR DEL INMUEBLE QUE (TRANSFIERE) O (GRAVA) SOBRE: a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL, A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE SI TIENEN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. b) EXISTENCIA O VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNION MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): QUE ES (SON) O ESTA(N) CASADOS; c.) LO INTERROGO IGUALMENTE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DE SI EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO: QUE NO; EL NOTARIO INDAGO, IGUALMENTE, AL(LOS) COMPRADOR(ES) DEL INMUEBLE QUE (TRANSFIERE) O (GRAVA) SOBRE: a.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.- b.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): QUE ES CASADO; c.) LOS INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE ALGUN OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO: QUE NO. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-

SEPTIMA: Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial.- Dado a que el inmueble prometido en venta está sometido a régimen de propiedad horizontal según escritura pública número 1384 de fecha 29 de Julio de 2021 de la notaria setenta y seis (76) del circulo de Bogotá y de acuerdo al artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio (o conjunto según el caso), tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuara de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, que se relacionan, los entregará EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir: los documentos garantían de las bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios.

OCTAVA: ACEPTACION: Presente(s) EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) de las condiciones civiles ya indicadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) esta escritura en todas sus cláusulas y como consecuencia la compraventa en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción, b) Que ya se encuentra(n) en posesión quieta y pacífica de la totalidad del inmueble que adquiere(n).

NOVENA: El pago de los impuestos antes de la entrega del inmueble están a cargo de EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y posterior a la entrega, los impuestos que tengan relación directa o indirecta con el inmueble que se acusen o liquiden con posterioridad a la firma de la Escritura Publica donde se transfiere el derecho de dominio y la posesión recaerán en cabeza EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES).

DECIMA: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA SAS., tramitó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat la radicación de documentos y se le otorgó el No. _____ de fecha _____.

DECIMA PRIMERA: EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

DECIMA SEGUNDA: Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, los de la escritura o los del traspaso, o documentos necesarios para legalizar la presente son a

cargo de los contratantes, por partes iguales. Los gastos de Retención, los cancelará EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y los gastos de Beneficencia, Registro e Hipoteca serán cancelados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DECIMO TERCERA: TASAS Y CONTRIBUCIONES:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) entregara (n) el inmueble prometido en venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de cuotas de administración impuestos, servicios públicos (agua, luz y gas), tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato, de allí en adelante serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) los anteriores conceptos.

VENDEDOR (ES),



MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ
C.C. N°
Rep. Legal Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S.
Dirección de Notificación: Calle 75 No. 87 – 50 Local 1

COMPRADOR (ES),

NOMBRE
C.C. N°
DIRECCION DE NOTIFICACION

PROMESA DE COMPRAVENTA

Por medio de la presente se deja constancia que entre los suscritos a saber: MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, identificado (a) con C.C. No. 79'530.945 de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la firma INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S., por una parte; y _____, identificado(a) con C.C. No. _____ de _____, con domicilio en la ciudad de Bogotá. Quienes para todos los efectos legales de la presente se denominaran en su orden EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), hemos convenido suscribir la presente promesa de compraventa del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, que se registrá por las siguientes cláusulas y apartes: **CLAUSULA PRIMERA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se compromete a transferir en venta a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y este se compromete a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión que EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) tiene y ejerce sobre el siguiente bien: Apartamento ___ del edificio Multifamiliar ACACIA, ubicado en la Carrera setenta y ocho A (78 A) número setenta y seis ochenta y uno (76 - 81), apartamento con un área privada aproximada de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (____ m2), cuyos linderos y particularidades que constan en la escritura pública número 2752 del 24 de Abril de 2023, otorgada por la notaria cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, son: **APARTAMENTO _____:** Tiene su acceso por la **CARRERA SETENTA Y OCHO A (78 A) NÚMERO SETENTA Y SEIS OCHENTA Y UNO (76 - 81),** _____

_____ No obstante su cabida, linderos y especificaciones el inmueble se compromete a vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Apartamento construido sobre el predio de mayor extensión, con matrícula inmobiliaria matriz número **50C-2131578** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, con chip **AAA0280FSMR**, con linderos: POR EL ORIENTE: En longitud de dieciocho metros con setenta y cuatro centímetros y cinco milímetros (18.745 ml) con la hoy carrera setenta y ocho A (78 A) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.; POR EL SUR: En longitud de treinta y siete metros con (37.00 ml) con propiedad de francisco largo hoy edificio granja reservado; POR EL OCCIDENTE: En longitud de dieciocho metros con setenta y cuatro centímetros y cinco milímetros (18.745 ml) con el lote número diez (10) de la misma manzana y urbanización; POR EL NORTE: En longitud de treinta y siete metros (37.00 ml) con el lote número once de la misma manzana y urbanización. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá (n) ceder su posición contractual en el presente contrato. **CLAUSULA SEGUNDA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) adquirió el dominio y posesión sobre el bien descrito anteriormente así: por compra inicial a NELLY LARGO DE PERILLA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 41'578.651 de Bogotá, PEDRO ANTONIO LARGO CASTAÑEDA identificado (a) con cedula de ciudadanía número 19'497.995 de Bogotá, HERMENCIA LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 51'721.627 de Bogotá, CLAUDIA LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 39'543.959 de Engativá, FRANCISCO ELIAS LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 79'101.000 de Bogotá, IVAN LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 4'164.069 de Miraflores, MARTHA LARGO CASTAÑEA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 39'543.960 de Bogotá y MARLENE LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 51'639.524 de Bogotá, del lote denominado la cajita, zona de Engativá, distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá, con el numero setenta y seis setenta y siete (76 – 77) de la carrera setenta y ocho A (Kra. 78A), predio con matrícula inmobiliaria 50C-955777, mediante escritura pública numero dos mil doscientos diez (2.210) de fecha 18 de octubre de 2018, otorga por la notaria setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, por segunda compra efectuada a IVAN LARGO CASTAÑEDA identificado (a) con cedula de ciudadanía número 4'164.069 de Miraflores, MARTHA LARGO CATAÑEDA, identificado (a) con cedula de

ciudadanía número 39'543.960 de Bogotá y MARLENE LARGO CASTAÑEDA, identificado (a) con cedula de ciudadanía número 51'639.524 de Bogotá, del lote marcado con el número nueve (9) de la manzana M de la urbanización las granjas, zona de Engativá, distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá con el número setenta y seis ochenta y tres (76 – 83) de la carrera setenta y ocho A (Kra. 78A), predio con matrícula inmobiliaria número 50C-1236045, mediante escritura pública número dos mil doscientos once (2.211) de fecha 18 de octubre de 2018, otorga por la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, por posterior englobe mediante escritura pública número mil ochocientos sesenta y cinco (1.865), de fecha 27 de septiembre del año 2021, otorgada por la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil doscientos nueve (2.209) de fecha 9 de noviembre del año 2021, otorgada en la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá, siendo asignada por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro la matrícula inmobiliaria número 50C-2131578 y por parte de la unidad administrativa de catastro distrital la dirección **CARRERA SETENTA Y OCHOA (78A) NUMERO SETENTA SEIS OCHENTA Y UNO (76 – 81)**, la cedula catastral número 005610166400000000 y el código chip AAA0280FSMR y la construcción por hacerla hecho a sus expensas.

CLAUSULA TERCERA: EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) declara (n) que el inmueble prometido en venta está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal No. 2752 de fecha 24 de abril de 2023 de la notaria cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá. **CLAUSULA CUARTA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) declara (n) que el bien descrito se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluidas cuotas de administración, impuesto predial, valorizaciones, hasta la fecha de entrega, comprometiéndose a cancelar las sumas correspondientes en caso de que sobre el bien existiere un gravamen causado con anterioridad a la fecha de formalización de la escritura, del traspaso o de la documentación adsolennitatem para su perfeccionamiento y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción o por vicios ocultos que tenga el inmueble. **CLAUSULA QUINTA:** El precio Convenido por los contratantes como valor del bien descrito anteriormente es la suma de: _____ moneda legal y corriente (\$ _____,oo) que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), así: **A)** la suma de _____ moneda legal y corriente (\$ _____,oo) el día ___ de _____ del año en curso, día en que se firma la presente promesa de compraventa, **B)** la suma de _____ (\$ _____,oo) para el día ___ de _____ de _____ y **C)** El saldo o sea la suma de _____ moneda legal y corriente (\$ _____,oo), se pagara con el producto del crédito hipotecario otorgado por _____, a cuyo favor se constituirá hipoteca en primer grado junto con la escritura pública que perfeccione este contrato. **CLAUSULA SEXTA:** El termino y lugar para la firma de la escritura pública o documento que por ley se requiera para el perfeccionamiento del presente negocio, se fijara para el día ___ de _____ de _____, a las 10.00 a.m., en la notaria 51 del círculo de Bogotá, previo cumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de todas las obligaciones contraídas en este contrato, de los requisitos exigidos por _____, para este trámite, fecha y lugar que pueden ser modificados por el BANCO _____, como requisito para la aprobación y desembolso del crédito. **CLAUSULA SEPTIMA:** si las partes contratantes lo consideran conveniente pueden pactar por escrito y como anexo al presente documento algún tipo de garantía, en los términos que se ajusten al bien descrito con anterioridad, en todo caso EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) extenderá las garantías al inmueble objeto de negociación de acuerdo a las estipulaciones establecidas en el código colombiano de comercio, para este tipo de casos, adicionalmente EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), se compromete a entregar el inmueble dotado de los servicios públicos de Agua, Luz y Gas Natural, cumpliendo con la normatividad de las empresas públicas y según lo establecido por el artículo 10 de la ley 66 de 1968 y la ley 142 y 143 de 1994. **CLAUSULA OCTAVA:** Convienen las partes que EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) realice (n) entrega real y material del inmueble prometido en venta a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en las condiciones y especificaciones en que se acordó y sobre las cuales EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara tener conocimiento, quince (15) días después de la firma de la escritura pública. En los contratos de transferencia de dominio la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, plazos y/o periodos que inician el día ___ de _____ de _____, una vez firmada la respectiva escritura, que de conclusión a este negocio. **CLAUSULA NOVENA:** En caso de

incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de esta promesa, por cualquiera de las partes, además de lo que establece la ley sobre las arras, el contratante que incumpliere, se hará acreedor a pagar al contratante cumplido, a título de multa, el 10% (diez por ciento) del valor total del apartamento, es decir, la suma de _____ Moneda legal y corriente (\$_____,oo) la cual se hará efectiva sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora y con la simple prueba sumaria del incumplimiento.

CLAUSULA DECIMA: Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, los de la escritura que perfeccione esta promesa o los del traspaso, o documentos necesarios para legalizar la presente son a cargo de los contratantes, por partes iguales. Los gastos de Retención, los cancelará EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y los gastos de Beneficencia, Registro e Hipoteca serán cancelados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: En caso de que alguno de los contratantes tuviese que recurrir al poder judicial para obtener el cumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente documento serán de cargo de la parte incumplida los costos, gastos y honorarios de la actuación sin perjuicio a las indemnizaciones a las que haya lugar y con la simple prueba de incumplimiento.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: le son aplicables a esta promesa de compraventa las disposiciones contenidas en la ley 153 de 1887 Art. 89 y Arts. 1592, 1599, 1600 y 1861 del Código Civil. Titulo II, Arts. 905 a 967 del Código del Comercio y/o demás disposiciones legales vigentes y concordantes de conformidad con la naturaleza del negocio.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se reservan el derecho de dominio del bien a que hace alusión esta promesa hasta tanto no se haya hecho efectivo la totalidad del precio o valor de la venta en los términos establecidos en el artículo 1º de la ley 45 de 1930 y artículos 952 al 967 del Código del Comercio, según el caso.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: Si los contratantes son personas jurídicas deben anexar al presente instrumento los respectivos certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio o entidad competente según la ley.

CLAUSULA DECIMO QUINTA: TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) entregara (n) el inmueble prometido en venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de cuotas de administración impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato, de allí en adelante serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) los anteriores conceptos.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) deberá realizar los trámites de inscripción y desenglobe del inmueble prometido en venta ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL, en los términos y condiciones establecidas por la ley para este tipo de trámites.

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: La entrega de zonas comunes del edificio se realizara de acuerdo a lo estipulado en el reglamento de propiedad del edificio, a saber: **Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial.**

- La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio (o conjunto según el caso), tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuó de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, que se relacionan, los entregará el propietario inicial a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir: los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido". Art. 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA SAS., está inscrito ante Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat. El permiso de ventas es expedido por la misma entidad con el número de radicación de enajenación de este proyecto _____ y la radicación de documentos se efectuó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat, junto con el número de la licencia de construcción No. LC 11001-5.19-0880 con fecha de ejecutoria 14 de agosto de 2019.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: El comprador responderá a partir de la fecha en que firma la escritura pública, ya que se transfiere el derecho de dominio, puesto que todos los pagos que se causen antes del perfeccionamiento de la escritura será a cargo del vendedor, dando cumplimiento al Art. 116 de la Ley 69 de 1989 que establece que en la enajenación de inmuebles el constructor tiene la obligación de pagar

los impuestos que grave y entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasa y gravámenes. Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

Para constancia y de conformidad con lo anterior se firma el presente documento por las partes que en este intervienen a los _____ () días del mes de _____ de _____, en la ciudad de Bogotá, ante testigos, en dos ejemplares del mismo tenor y contenido.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES)



MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ
C.C. No. 79'530.945 de Bogotá
Rep. Legal Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S.
Nit. 900.750.298-1

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C. No. _____ de _____



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

37

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO ACACIA
 ESTRATO: TRES (3) No. de unidades de vivienda: TREINTA Y DOS (32)
 DIRECCIÓN: CARRERA 78 A # 76 - 81
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 18/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO DE 0.80 MTS. DE ALTURA

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PREEXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO DE 0.40 MTS DE DIAMETRO A 15 METROS DE PROFUNDIDAD

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

EN ALGUNA ZONAS DE LA FACHADA PRINCIPAL

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE DE ARCILLA NUMERO 4 Y/O SIMILAR

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

BLOQUE DE ARCILLA NUMERO 4 Y/O SIMILAR

2.5. PAÑETES

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

PAÑETE EN MORTERO INTEGRAL PROPORCION 1.3

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
PAÑETE SOBRE MUROS Y GRANIPLAST COMO ACABADO FINAL

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CERAMICA NACIONAL TRAFICO RESIDENCIAL

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
PLACA PLANA IMPERMEABILIZADA Y ENCHAPADA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
EN CONCRETO REFORZADO Y TABLETA EN CERAMICA NACIONAL TRAFICO RESIDENCIAL COMO ACABADO FINAL

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
SUBTERRANEO EN CONCRETO REFORZADO DE 18.000 LITROS DE CAPACIDAD

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO CON CAPACIDAD DE SEIS PERSONAS Y CINCO PARADAS
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO ACCESO A GARAJE DE APERTURA BATIENTE EN DOS HOJAS
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO N PRIMER PISO, PISO EN CERAMICA Y MUROS EN ESTUCO Y PINTUR
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO EN PRIMER PISO CON ACCESO DIRECTO A LA CALLE
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO DOS UNIDADES
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
EN MADECOR Y/O SIMILAR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

39

EN MADECOR Y/O SIMILAR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

EN LAMINA COLD ROLLED CALIBRE 20, PINTURA ELECTROSTATICA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES EN TABLETA CERAMICA NACIONAL TRAFICO RESIDENCIAL

4.2.2. HALL'S EN TABLETA CERAMICA NACIONAL TRAFICO RESIDENCIAL

4.2.3. HABITACIONES EN TABLETA CERAMICA NACIONAL TRAFICO RESIDENCIAL

4.2.4. COCINAS EN TABLETA CERAMICA NACIONAL TRAFICO RESIDENCIAL

4.2.5. PATIOS EN TABLETA CERAMICA NACIONAL TRAFICO RESIDENCIAL

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS ENCHAPADAS EN TABLETA CERAMICA NACIONAL EN ZONAS ALGUNAS ZONAS

4.3.4. PATIOS PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

EN ACERO INOXIDABLE DE 4 PUESTOS A GAS NATURAL

EN MADECOR Y/O SIMILAR

EN GRANITO PULIDO

EN FIBRA SOBRE MUEBLE

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

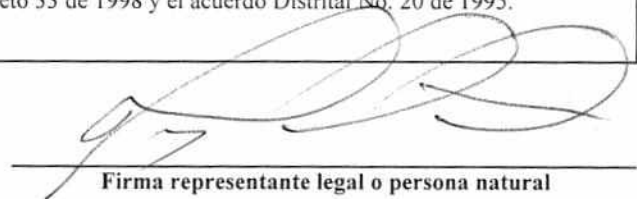
4.5.5. ESPEJO SI NO

ENCHAPADAS EN TABLETA CERAMICA NACIONAL

ENCHAPADAS EN TABLETA CERAMICA NACIONAL

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

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


Firma representante legal o persona natural

EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1574

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2548 DEL 4 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279 del 2 de octubre de 2019, para el predio urbano ubicado en las direcciones KR 78 A 76 77 (Actual) KR 78 A 76 83 (Actual) y KR 78 A 76 83 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTA
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que el 2 de octubre de 2019, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio urbano ubicado en las direcciones KR 78 A 76 77 (Actual) KR 78 A 76 83 (Actual) y KR 78 A 76 83 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C. **Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 10 de octubre de 2019.**

Que en la anterior Resolución figura como Constructor responsable de las obras el Arquitecto MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.530.945 y matrícula profesional No. 25700-55730.

Que el artículo primero del Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020, adicionó el párrafo segundo transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, estableciendo que para la totalidad de licencias urbanísticas vigentes a fecha de 12 de marzo de 2020, tendrán una ampliación automática de su vigencia por un término de nueve (9) meses.

Que en consecuencia de lo anteriormente descrito, la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 11001-2-19-2005 del 16 de septiembre de 2019, **fue extendida de forma automática hasta el 10 de julio de 2022.**

Que el día 11 de julio de 2022 mediante la radicación No. 11001-5-22-1574, la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S con Nit No. 900.750.298-1, representada legalmente por el señor MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.530.945, en calidad de propietaria del predio ubicado en las direcciones KR 78 A 76 77 (Actual) KR 78 A 76 83 (Actual) y KR 78 A 76 83 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá, le solicitó, **este**



EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1574

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2548 DEL 4 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279 del 2 de octubre de 2019, para el predio urbano ubicado en las direcciones KR 78 A 76 77 (Actual) KR 78 A 76 83 (Actual) y KR 78 A 76 83 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C"

Despacho la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279 del 2 de octubre de 2019.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece que:

"(...)el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el Constructor Responsable presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces (...)
(Subraya fuera de texto)

Que conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.2.4.3, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos exigidos en este precepto, por cuanto se efectuó dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de la Licencia de Construcción y el Constructor Responsable el Arquitecto MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ antes identificado, certificó un avance de la obra superior al 50%.



Página 2 de 4

EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1574

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2548 DEL 4 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279 del 2 de octubre de 2019, para el predio urbano ubicado en las direcciones KR 78 A 76 77 (Actual) KR 78 A 76 83 (Actual) y KR 78 A 76 83 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S con Nit No. 900.750.298-1, representada legalmente por el señor MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.530.945, en calidad de propietaria del predio ubicado en las direcciones KR 78 A 76 77 (Actual) KR 78 A 76 83 (Actual) y KR 78 A 76 83 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá, por una sola vez, la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279 del 2 de octubre de 2019, para culminar las obras autorizadas.

Parágrafo: Hace parte del presente Acto Administrativo, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritos por el Arquitecto MIGUEL ROBERTO ARIZA FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.530.945 y matrícula profesional No. 25700-55730, Constructor Responsable de las obras.

ARTÍCULO SEGUNDO: VIGENCIA. El término de la vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción que se concede, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, **es de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo,** según lo



EXPEDIENTE No. 11001-5-22-1574

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-2548 DEL 4 DE AGOSTO DE 2022

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279 del 2 de octubre de 2019, para el predio urbano ubicado en las direcciones KR 78 A 76 77 (Actual) KR 78 A 76 83 (Actual) y KR 78 A 76 83 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C"

establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-19-3279 del 2 de octubre de 2019, se mantienen.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Estava – Director Jurídico.
Proyectó: Nicolás D. Ramírez G. Abogado.

FECHA DE EJECUTORIA: 18 AGO 2022



CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:



ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-4-19-0774

Acto Administrativo No.

11001-4-19-3279

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:
02-oct.-2019

FECHA DE EJECUTORIA:

10 OCT. 2019

VIGENCIA:

10 OCT. 2021

18-mar.-2019

1

KR 78 A 76 77 Actual / KR 78 A 76 83 Actual

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano estrato: 3 localizado en la dirección KR 78 A 76 77 Actual / KR 78 A 76 83 Actual - Chip:AAA0062ZHPP / AAA0062ZHUR - Matrícula Inmobiliaria:50C1236045 / 50C955777 de la localidad de Engativá-para una (1) edificación en cinco (5) pisos (primer piso no habitable) destinada para treinta y dos (32) unidades de Vivienda (NO VIS) con treinta y cuatro (34) cupos de estacionamiento, distribuidos así: treinta y tres (33) para residentes (32 con duplicador) y dos (2) para visitantes (uno cumplen condiciones para personas con movilidad reducida). Cuenta con doce (12) depósitos y tres (3) bicicleteros. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "ACACIA" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Propietario INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA S.A.S. NIT 900750298-1 Representante Legal ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO CC 79530945 Constructor Responsable: ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO Con CC :79530945 Mat: 2570055730CND. Urbanización: LA GRANJA, Manzana: M Lote(s): 9 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:30 - Boyaca Real	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:1	d. EDIFIC.:A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO ACACIA	3.2 Estrato: 3
---	----------------

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL	Sec. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	32	33	2	Bicicletas:	3
Sistema: Loteo Individual	Total	32	33	2	Depósitos:	12
					Motos:	0

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	694	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	2.658,25	0,00	2.658,25	0,00	0,00	0,00	2.658,25
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	518,16	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	2140,09	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	175,84	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	2658,25	TOTAL INTERV	2.658,25	0,00	2.658,25	0,00	0,00	0,00	2.658,25
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	684,5	Tot Const	2658,25	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		CONTINUA
a. No PISOS HABITABLES	4	NO SE EXIGE		POSTERIOR		METROS
b. ALTURA MAX EN METROS	14,94	NO APLICA		PATIOS		NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		PATIOS		Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		PATIOS		Terreno
e. No. EDIFICIOS	1	c.VOLADIZO		PATIOS		Terreno
f. PISO NO HABITABLE	Si	0,60 MTS POR KR 78 A		PATIOS		Terreno
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No	NO APLICA		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
h. INDICE DE OCUPACION.	0,74	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		DESTINACION.		%
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	2,77	0		ZONAS RECREATIVAS.		Mts².
5.4 ESTRUCTURAS				SERVICIOS COMUNALES		178,13
TIPO DE CIMENTACION.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Drmo	ESTAC. ADICIONALES		40,94
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			0
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

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

- Área y linderos del proyecto según Escrituras Públicas. - Cuenta con el Oficio N° 2-2019-26971 del 08-05-2019 de la Secretaría Distrital de Planeación en el que se precisa que el predio limita con la KR 78 A y ésta corresponde a una vía peatonal (vehicular restringida, según el Parágrafo 1 del Artículo 169 del Decreto 190 de 2004) de 11,50 mts de ancho entre líneas de paramentación. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable y oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013. Artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018, Cartilla de Andenes. - La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. - De acuerdo con la Resolución 220 de abril de 2004, la cual liquidó el efecto de plusvalía para la UPZ 30 - Boyacá Real (DEC 070/02) los predios no son generadores de plusvalía.

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentar revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales, realizado por el Ingeniero Civil Edwin Antonio Vargas Niño con matrícula profesional 25202 154961 CND de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentar certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (2) / Proyecto División (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (18)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	01-oct.-2019	19320010633	1022219000	26578000	2658,25

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO.

Vo. Bo. Judicial Martha Gamillo T.P. 73160	Vo. Bo. Ingeniería Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Vo. Bo. Arquitectura Lina María Rodas Cardona MP 2570063378CND	Firma Curadora Adriana López Moncayo
--	--	--	---

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

Realizar 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 11 del Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, 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 13 del Decreto 1203 de 2017.

Cometerse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10), 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 bitácora 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (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 autónomo 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 que el fiduciario es el responsable de esta obligación (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar el 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).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 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).

Realizar el 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 138 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

En 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).

En 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.

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 expedido por el Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de desechos y desechos de construcción.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes 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.

De conformidad con 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.

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 DEP.

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

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.

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

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles prevista en el Artículo 13 del Decreto 1203, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, ante la alcaldía local que corresponda en los casos que aplique (Obra Nueva, Reforzamiento, Reconstrucción o Reconocimiento).