



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 actúe, 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 DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES GYG		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica FRANCISCO JAVIER GARCIA QUINTERO		4. Identificación del representante legal 1016081474	
6. Dirección CL 18 96 C 48		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: francisco_garcia_quintero@hotmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO GYG		10. Etapa(s) para esta radicación detalle: Torre, Bloque(s), interior(es) etc. UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 11 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 18 96 C 48		13. Localidad – UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 9	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-1-22-1817		02-jun.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 336.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1.288M2	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.288M2		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 % 50C481556		23. Oficio del aval, con Radicación N° -	
24. Chip(s) AAA0078UOSY		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C481556	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 83% \$ 1.175.500.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. JULIO 2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 3025 Fecha 04-ago.-2022 Notaría 64	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4 0 0 0 2 0 2 3 0 0 8 2	FECHA 12 MAY 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: 05 JUN 2023	
FRANCISCO JAVIER GARCIA QUINTERO 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.



ENAJENADOR:	Diseños y Construcciones 686 LTDA			
Nombre del Proyecto:	Edificio 646			
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✗	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✗	
Coadyuvaria del titular del dominio terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✗	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✗	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✗	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✗	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✗	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✗	
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓			
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto firmador por		✓		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Documentos debidamente firmados.	/		
	Documentos legibles.	/		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

Radicación completa, se abocan las observaciones

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Javier Fogue C.C: _____
 Fecha de verificación: 10-05-2023 - 12-05-2023 Firma del profesional: Javier Fogue

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230504811676258681

Nro Matrícula: 50C-481556

Pagina 1 TURNO: 2023-304158

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 05:32:17 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 22-01-1979 RADICACIÓN: 1979-03620 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-01-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0078UOSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO "VILLA CLARA" QUE TIENE SOBRE EL CONSTRUIDA UNA PEQUEÑA EDIFICACION, EL CUAL TIENE UNA CABIDA DE 252.00 VARAS CUADRADAS Y QUE LINDA: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 10 MTS CON 50 CENTIMETROS CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR: EN UNA EXTENSION DE 10 MTS, 50 CENTIMETROS, CON LA CLLE 7A DE LA URBANIZACION; POR EL ORIENTE: EN UNA EXTENSION DE 32.00 MTS CON EL LOTE # 6 D LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE: EN UNA EXTENSION DE 32.00 MTS CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA.

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: URBANO

2) CL 18 96C 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 25 # 21-48

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 801 del 03-03-1964 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAÑEDA GONZALEZ CARLOS JOSE

A: CEPEDA ACOSTA JOAQUIN

CC# 9534 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-04-1981 Radicación: 33071

Doc: ESCRITURA 1022 del 16-03-1981 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

4
2



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

Certificado generado con el Pin No: 230504811676258681

Nro Matrícula: 50C-481556

Pagina 2 TURNO: 2023-304158

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 05:32:17 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: CEPEDA ACOSTA JOAQUIN CC# 9534
A: CEPEDA MENDOZA ANTONIO CC# 3693653 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-04-1981 Radicación: 33071

Doc: ESCRITURA 1022 del 16-03-1981 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CEPEDA MENDOZA ANTONIO CC# 3693653 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO N. 99.999.017

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-03-1987 Radicación: 30622

Doc: ESCRITURA 435 del 12-01-1987 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCR. 1022 DE 16 MARZO DE 1981 NOTARIA 7. DE BOGOTA. HAS POR..

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

DE: CEPEDA MENDOZA ENRIQUE ANTONIO CC# 3963653 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO N. 99999017

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-1990 Radicación: 25915

Doc: ESCRITURA 1299 del 06-04-1990 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS POR ESCRITURAS 1022/ 16-03-81 Y 435 12-01-87 NOTARIA 7. BOGOTA.

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

DE: CEPEDA MENDOZA ANTONIO ENRIQUE X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-1994 Radicación: 5497

Doc: ESCRITURA 5498 del 09-12-1993 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CEPEDA MENDOZA ANTONIO ENRIQUE
A: PULIDO JIMENEZ PEDRO ANTONIO CC# 24004 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-02-1994 Radicación: 1994-9448

Doc: ESCRITURA 4917 del 11-11-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230504811676258681

Nro Matrícula: 50C-481556

Pagina 3 TURNO: 2023-304158

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 05:32:17 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: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: CEPEDA MENDOZA ANTONIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-1994 Radicación: 1994-9448

Doc: ESCRITURA 4917 del 11-11-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: CEPEDA MENDOZA ANTONIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-02-1994 Radicación: 1994-9449

Doc: ESCRITURA 4917 del 11-11-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: CEPEDA MENDOZA ANTONIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-07-2012 Radicación: 2012-69139

Doc: ESCRITURA 2382 del 27-12-2011 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$194,960,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: PULIDO JIMENEZ PEDRO ANTONIO

CC# 274004

DE: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA

CC# 20148749

A: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA

CC# 20148749 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-4980

Doc: ESCRITURA 4589 del 25-11-2021 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ DE PULIDO ELVIRA

CC# 20148749

A: DISE/OS & CONSTRUCCIONES G & G LTDA

NIT# 9003436719X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-11-2022 Radicación: 2022-98792



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

Certificado generado con el Pin No: 230504811676258681

Nro Matrícula: 50C-481556

Página 4 TURNO: 2023-304158

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 05:32:17 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3025 del 04-08-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: DISE/OS & CONSTRUCCIONES G & G LTDA

NIT# 9003436719X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*



EN BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 2159693GARAJE 1
- 12 -> 2159694GARAJE 2 DEP 1
- 12 -> 2159695GARAJE 3 DEP 2
- 12 -> 2159696GARAJE 4 DEP 3
- 12 -> 2159697GARAJE 5
- 12 -> 2159698GARAJE 6
- 12 -> 2159699GARAJE 7
- 12 -> 2159700GARAJE 8
- 12 -> 2159701APARTAMENTO 201
- 12 -> 2159702APARTAMENTO 202
- 12 -> 2159703APARTAMENTO 203
- 12 -> 2159704APARTAMENTO 301
- 12 -> 2159705APARTAMENTO 302
- 12 -> 2159706APARTAMENTO 303
- 12 -> 2159707APARTAMENTO 401
- 12 -> 2159708APARTAMENTO 402
- 12 -> 2159709APARTAMENTO 403
- 12 -> 2159710APARTAMENTO 404
- 12 -> 2159711APARTAMENTO 405
- 12 -> 2159712DEPOSITO 1
- 12 -> 2159713DEPOSITO 2
- 12 -> 2159714DEPOSITO 3
- 12 -> 2159715DEPOSITO 4
- 12 -> 2159716DEPOSITO 5



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

Certificado generado con el Pin No: 230504811676258681

Nro Matrícula: 50C-481556

Página 5 TURNO: 2023-304158

Impreso el 4 de Mayo de 2023 a las 05:32:17 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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

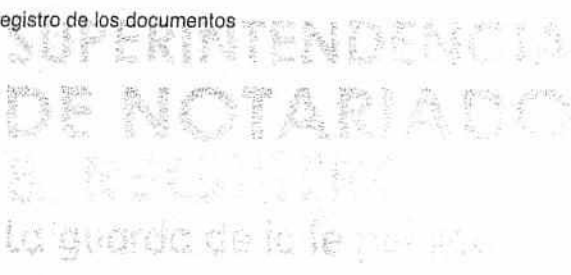
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-304158

FECHA: 04-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

8
6

**FORMATO
PROMESA DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber **FRANCISCO JAVIER GARCIA QUINTERO**, Identificado con cédula de ciudadanía número **1.016.081.474 de Bogotá**, quien obra en nombre y representación de la sociedad **DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES G&G LTDA** con nit **900343671-9**, quien se denominara el prometiende **VENDEDOR**, y por la otra parte _____ Identificado con cédula de ciudadanía número _____ de estado civil _____ quien se denominará el prometiende **COMPRADOR(A)**; hacemos constar que hemos celebrado la promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas:-- **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** EL PROMETIENDE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMETIENDE COMPRADOR(A) y este a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce en el siguiente inmueble: APARTAMENTO No _____ DEL EDIFICIO GYG (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN LA CLL 18 # 96C-48 de Bogotá (Fontibón) con numero de matricula 050C-481556 en mayor extencion el cual se encuentra en proceso de construccion, el apartamento prometido en venta consta de: (____.M²) con las siguientes dependencias (apartamento) hall de acceso, cocina, patio sala comedor, baño social, 3 alcobas la principal con baño privado GARAJE No ____ con área de (____M²) aproximadamente espacio para estacionamiento de un vehículo liviano con matricula _____. El apartamento en mención se entrega con los siguientes acabados : muros pañetados estucados y pintados, techos en drywall, baños enchapados en su totalidad , cocina integral enchapada el área de servicio (no incluye horno) incluye estufa 4 puestos en acero y campana, pisos de sala comedor cocina y hall en piso laminado o porcelanato, alcobas en piso laminado, puertas y closet en madera , divisiones de los baños en vidrio, ventanera en aluminio, puerta principal del apartamento de seguridad , luces led, aparatos sanitarios corona de dos piezas, lavamanos con pedestal , citófono, calentador de gas natural tiro forzado de 10 litros. **SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio acordado por las partes es la suma de (\$ _____), surna que será cancelada por los prometiendes compradores de la siguiente manera **a)** (\$ _____) a la firma de la presente promesa el dia _____.

9
7

(CONTINUACION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA
ENTRE DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES G&G LTDA Y _____)

b) el saldo ósea la suma de (\$ _____) a la firma de la escritura . **TERCERO. TRADICION**, los prometiotes vendedores adquirieron el inmueble por compra a ELVIRA RODRIGUEZ DE PULIDO y la construcción se levanta a sus propias expensas de conformidad a la licencia de construcción numero **11001-1-22-1817** de la curaduría urbana numero 1. No obstante la tradición los prometiotes vendedores garantizan los inmuebles prometidos libres de impuestos y contribuciones causados y liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura, además manifiestan salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley. **CUARTA: ESCRITURACION**. La escritura de venta que perfecciona este contrato se firmara en la notaría 64 de Bogotá el día _____ a las _____ am/pm. **QUINTA. ENTREGA**, El inmueble prometido en venta será entregado por los prometiotes vendedores el día de la firma de la escritura **SEXTA. GASTOS**, los gastos de escrituración será cancelados de la siguiente manera. **a)** los de notaria por partes iguales entre comprador y vendedor. **b)** los de beneficencia y registro por parte del comprador en su totalidad **c)** los de retención en la fuente por parte de los vendedores en su totalidad. -
-----**SEPTIMA. CLAUSULA PENAL**, se fija como clausula penal de incumplimiento la suma de el 10% osea (\$ _____) **OCTAVA** El prometiote vendedor manifiesta que con fecha **03 de febrero del 2023** se radico ante la unidad administrativa de catastro distrital toda la documentacion para el tramite de desenglobe de predios con el turno de radicacion **No 12673** En constancia de lo anterior se firma el día _____ en dos ejemplares del mismo tenor.

PROMETIENTE VENDEDOR
FRANCISCO JAVIER GARCIA QUINTERO
C.C. 1.016.081.474
REPRESENTANTE LEGAL
DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES G&G LTDA

PROMETIENTE COMPRADOR

C.C. _____
COMPRADOR

GUILLERMO GARCIA SILVA
C.C 17.191.498
TESTIGO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

FECHA DE OTORGAMIENTO:
DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2023).- _____

NOTARÍA SESENTA Y CUATRO (64) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DEL INMUEBLE

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): ***** _____
***** _____

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): FBU 25 94 14 EN MAYOR EXTENSION _____

CHIP(S) CATASTRAL(ES): AAA0078UOS EN MAYOR EXTENSION _____

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) y GARAJE NÚMERO UNO (1) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO G&G – PROPIEDAD HORIZONTAL,, UBICADO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE FONTIBÓN, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO NOVENTA Y SEIS C CUARENTA Y OCHO (96 C – 48) DE LA CALLE DIECIOCHO (CL. 18). _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-) _____

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.- _____

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. _____

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
VENTA.....	0125	\$ 161.000.000.00
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....	SI (-)	NO (X) -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
DE: DISEÑOS & CONSTRUCCIONES G & G LTDA		N.I.T 900.343.671 – 9,
A: *****		C.C. No. *****

 En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ***** (****) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2.023), ante el Despacho de la Notaría Sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá, cuyo notario titular es el doctor *****; *****se otorgó escritura publica de **compraventa**, bajo los siguientes términos:-----

Compareció(eron) **FRANCISCO JAVIER GARCIA QUINTERO**, de nacionalidad colombiano, mayor(es) de edad, residente(s) en Bogotá D.C, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **1.016.081.474** expedida en **Bogotá D.C**, de estado civil **soltero sin unión marital de hecho** quien el otorgamiento del presente instrumento público actúa en calidad de Gerente en nombre y representación de la sociedad **DISEÑOS & CONSTRUCCIONES G & G LTDA** con **N.I.T 900.343.671 – 9**, con domicilio en Bogotá D,C, legalmente constituida por escritura pública número quinientos sesenta y nueve (569) de fecha diez (10) de Febrero de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaria veintinueve (29) del círculo de Bogotá D,C, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D,C el día dos (02) de Marzo de dos mil diez (2.010) bajo el número 01365750 del Libro IX, aclarada por escritura pública número ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticuatro (24) de Febrero de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C.; representación que acredita con Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., documento que se protocoliza en el presente instrumento con el presenta instrumento público y quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y de otra parte ***** de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) *****, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) ***** expedida(s) en *****+, quien actua en nombre

propio y quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- Que el(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES) transfiera(n) a título de venta real y efectiva en favor de el(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre los siguientes inmuebles:-----

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) y GARAJE NÚMERO UNO (1) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO G&G - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE FONTIBÓN, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO NOVENTA Y SEIS C CUARENTA Y OCHO (96 C - 48) DE LA CALLE DIECIOCHO (CL. 18). _____

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201): Tiene su acceso por la calle 18 No. 96C 48, se ubica en el nivel +2.70 M, área construida total de ochenta metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados (80.99 mts2), área construida privada de Setenta y cuatro metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados (74.28 mts2), altura libre entre placas de dos metros veinte centímetros (2.20 mts).-----

Alinderado así: -----

LINDEROS HORIZONTALES: De los puntos: **uno (1) a tres (3)**, pasando por el punto número dos (2): En línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta y ocho centímetros (0.68 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), un metro dieciséis centímetros (1.16 mts), tres metros treinta y cinco centímetros (3.35 mts), un metro cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts), dos metros ochenta y seis centímetros (2.86 mts) linda parte

con hall y escaleras comunes de acceso, parte con placa de acceso de mantenimiento y parte con el apartamento doscientos dos (202), muro común al medio; **Tres (3) a cuatro (4)**: En línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros setenta y cuatro centímetros (2.74 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), cinco metros dieciocho centímetros (5.18 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), linda con vacío sobre el lote número seis (6), muro común al medio; **Cuatro (4) a cinco (5)**: en línea recta de nueve metros noventa y ocho centímetros (9.98 mts), linda con vacío sobre la vía pública, calle dieciocho (Cl. 18), muro común al medio; **Cinco (5) a Seis (6)**, en línea quebrada y distancias sucesivas de sesenta centímetros (0.60 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), tres metros ochenta y ocho centímetros (3.88 mts), linda con vacío sobre el lote cuatro (4), muro común al medio; **Seis (6) a Uno (1) y encierra**: en línea quebrada y distancias sucesivas de veintitrés centímetros (0.23 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), tres metros setenta y siete centímetros (3.77mts), linda con escaleras de acceso y hall de acceso, muro común al medio.-----

LINDEROS VERTICALES: Nadir: con placa común que lo separa del primer piso del Edificio. **Cenit**: con placa común al medio que lo separa del apartamento trescientos uno (301).-----

Dependencias: hall de acceso, sala comedor, cocina, baño social, tres alcobas, la principal con baño privado.- -----

A este inmueble le corresponde matrícula inmobiliaria numero ***** , cédula catastral FBU 25 94 14 EN MAYOR EXTENSION, chip(s) catastral(es): AAA0078UOS EN MAYOR EXTENSION y un coeficiente de copropiedad del

*****%-----

GARAJE NUMERO UNO (1): Tiene su acceso por la calle 18 No. 96C 48, se ubica en el nivel +0.00 M, tiene un área privada de diez metros cuadrados con veintiséis centímetros cuadrados (10.26 mts²), altura libre entre placas de dos metros veinte centímetros (2.20 mts).-----

Alinderado así: -----

LINDEROS HORIZONTALES: De los puntos: **uno (1) a dos (2)**, en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 mts), diez centímetros (0.10 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), diez centímetros (0.10 mts), tres metros treinta y tres centímetros (3.33 mts), veinte centímetros (0.20 mts), linda con área de circulación común; **Dos (2) a tres (3)**: en línea quebrada y distancias sucesivas de veintitrés centímetros (0.23 mts), dos metros cinco centímetros (2.05 mts), linda con el lote número cuatro (4), muro común al medio. **Tres (3) a cuatro (4)**: en línea recta de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) linda con el garaje número dos (2); **Cuatro (4) a uno (1) y encierra**, en línea recta de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) linda con área común de circulación.-----

LINDEROS VERTICALES: Nadir: con placa común que lo separa del suelo común.

Cenit: con placa común al medio que lo separa del segundo piso del edificio.-----

Dependencias: Espacio para el estacionamiento de un vehículo liviano. -----

A este inmueble le corresponde matrícula inmobiliaria numero ***** , cédula catastral **FBU 25 94 14 EN MAYOR EXTENSION**, chip(s) catastral(es): **AAA0078UOS EN MAYOR EXTENSION** y un coeficiente de copropiedad del *****%-----

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO G&G – PROPIEDAD HORIZONTAL,

objeto de este Reglamento, se levanta sobre el lote de terreno, marcado con el número cinco (5) de la Manzana G lote denominado Villa Clara, urbanización Villemar, ubicado en la localidad de Fontibón, de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número noventa y seis C cuarenta y ocho (96 C – 48) de la calle dieciocho (Cl. 18), con registro catastral número FBU 25 94 14, Chip Catastral AAA0078UOSY, matrícula inmobiliaria número 50C-481556, con una extensión superficial aproximada de trescientos treinta y cinco metros cuadrados (335.00 M2), determinado por los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mts) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana.-----

POR EL SUR: En extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mts) con la calle séptima (7a.) de la Urbanización.-----

POR EL ORIENTE: En extensión de treinta y dos metros (32.00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana.-----

POR EL OCCIDENTE : En extensión de treinta y dos metros (32.00 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el área y dimensiones indicadas, la venta se hace como cuerpo cierto.- -----

PARAGRAFO SEGUNDO: .- EL EDIFICIO G&G – PROPIEDAD HORIZONTAL, al cual pertenece el inmueble objeto del presente contrato, se encuentran sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal de que trata la Ley 675 de 2001 y sus Decretos Reglamentarios, según escritura pública número (3025) del CUATRO (04) de AGOSTO de (2022) otorgada en la Notaría SESENTA Y CUATRO (64) del circulo de Bogotá, debidamente registrada.-----

SEGUNDA.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA, **DISEÑOS & CONSTRUCCIONES**

G & G LTDA, por haberlos adquirido de la siguiente manera:

El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio por compra a **ELVIRA RODRIGUEZ DE PULIDO**, mediante escritura pública número cuatro mil quinientos ochenta y nueve (4589) de fecha veinticinco (25) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la oficina de registros públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-481556. La Propiedad de las Edificaciones por haberlas levantado con sus propios recursos, de acuerdo con la licencia y los planos debidamente aprobados, ya relacionados; posteriormente constituyo propiedad horizontal mediante según escritura pública número número (3025) del CUATRO (04) de AGOSTO de (2022) otorgada en la Notaría SESENTA Y CUATRO (64) círculo de Bogotá, correspondiendole a los inmuebles objeto de venta los folios de matricula inmobiliaria número ***** y *****

TERCERA.- Que los inmuebles que transfiera(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libres de hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. -----

CUARTA.- Que el precio de ésta venta es la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$161.000.000.00)**, los cuales declara(n) recibidos EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

QUINTA.- Que el día de hoy EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ha(n) hecho entrega real y material de l los inmuebles que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir

de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo.-----

SEXTA.- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere los inmuebles con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. - - - -----

SÉPTIMA: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es)

***** , de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a)

Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es); c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido los inmuebles que adquiere(n).-----

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El suscrito Notario hace constar que indagó a el apoderado del EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son): ***** Y bajo la gravedad de juramento declara que el inmueble que transfiere no está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente. -----

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar.

Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: que su(s) estado civil(es) es(son): *****, que no posee inmueble afectado a vivienda familiar y teniendo en cuenta su estado civil no se le da aplicación a la Ley 258 de enero 17 de 1996; ; motivo por el cual el notario les hace saber que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a la vivienda familiar y por ministerio de la Ley le advierte que quedan viciadas de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

NOTA 1: Los comparecientes, de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la Ley 1581 de 2012, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC -; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales – DIAN – y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. La notaría no comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley. -----

NOTA 2: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento: a) Que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los cuales se señale un valor diferente; b) Que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. El notario advierte a los comparecientes que

de no ser cierto, deberá manifestarse el valor de las sumas convenidas o de los pactos privados. Igualmente, el notario advierte que sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, ganancias ocasionales, impuesto al registro, derechos de registro y derechos notariales, se liquidarán sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura. Cabe resaltar que el notario tiene la obligación de reportar a la **DIAN** las irregularidades percibidas en la determinación del valor real de la transacción, y que declarar bajo juramento en la escritura pública un valor diferente al real puede generar consecuencias penales y/o tributarias. -----

NOTA 3: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El(la) Notario(a). En tal caso, este(os) deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que la notaria responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. La parte

adquiriente, verificó que el (la) (los) vendedor (es), es (son) realmente el (la)(los) titular(es) del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que se transfere(n), pues tuvo(ieron) la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad y documentación pertinente tales como: copias de escrituras y certificado de tradición y libertad y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.-----Igualmente los comparecientes manifiestan que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra al día por concepto de Impuesto predial y que por tanto si resultare alguna deuda se harán solidariamente responsables y conjuntamente responderán por las mismas, y que por tal razón la notaría no asume ninguna responsabilidad por deudas pendientes por impuesto.-----

NOTA 4: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende(n) aceptado con la firma de la presente escritura, a efectos del trámite de Radicación Electrónica - REL para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que tomen en dicha plataforma; comunicaciones que serán recibidas en los siguientes correos y teléfonos: -----

	INTERESADO
CORREO	
CELULAR	

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).-----

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.---

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

- 1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.-----
- 2.- Fotocopia auténtica factura impuesto predial unificado. Factura No. , expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, por concepto de Declaración de Impuesto Predial Unificado año gravable 2.023, causado sobre el predio con Chip: **, ubicado en la dirección **, Registro Catastral número **, Mat.Inmob. No. **, Autoavalúo \$**,oo, con constancia de pago número ** de fecha ** de 2.023, del Banco **.-
- 3.- Certificado de estado de cuenta para trámite notarial, con PIN de seguridad: ***, correspondiente al predio con dirección **, Matricula inmobiliaria ***, cédula catastral **, Chip: **, fecha de expedición: ***, fecha de vencimiento: **. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, consecutivo No. ****.-
- 4.- CONSULTA VUR ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, de fecha: ***, correspondiente al predio con matricula inmobiliaria : **, Referencia Catastral: **, No. Consulta: ****, con declaración desde el año ** hasta el año **, sin saldo a cargo.----
- 5.- Paz y Salvo de Administración, válido hasta el fecha, correspondiente a .-

3.- Certificado de PAZ y SALVO No. NUMERO El Suscrito Tesorero Municipal certifica: Que en el catastro urbano del Municipio de MUNICIPIO a **, aparece inscrito el siguiente predio, dirección **, cédula catastral No. **, a nombre de **, Avalúo \$**, Que el predio se encuentra a PAZ y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL

y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre del año 2.021. (Fdo).-

3.- Certificado de PAZ y SALVO No. ** El Suscrito Tesorero y Director de impuestos de Soacha - Cundinamarca. Certifica: Que en el Catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario que se indican mas adelante. Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIO hasta el 31 de diciembre de 2023. Cédula catastral: **, Dirección: **. Avalúo catastral \$**.oo. Area terreno ** Has. ** M2, construcciones ** M2. Vigencia **. Sector **. A nombre de **. (Firmado).- - - - LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-

Derechos Notariales (según Resolución 387 del 23 de enero de 2023 SUPERNOTARIADO).....	\$
IVA.....	\$
SUPERINTENDENCIA.....	\$
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO.....	\$
RETENCIÓN EN LA FUENTE.....	\$

Se utilizaron las hojas de papel Notarial con código de barras números:

FRANCISCO JAVIER GARCIA QUINTERO

C.C.No. _____ de _____

Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

Firma nombre y representación de la sociedad DISEÑOS & CONSTRUCCIONES G & G
LTDA con N.I.T 900.343.671 – 9,

C.C.No. _____ **Estado civil:** _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

**ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO: -----**

DE FECHA:



24
22

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).-----

NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Resolución No. ***** de fecha *** de *** del año 2.023 - Supernotariado.-

ahgc

	NOTARÍA SESENTA Y CUATRO DE CIRCULO DE BOGOTÁ	
RECIBIÓ :		RADICÓ :
DIGITÓ :		IDENTIFICÓ:
HUELLAS/ FOTO :		LIQUIDÓ:
REV./TESTA :		REV./LEGAL :
CERRÓ:		ORGANIZÓ:



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO GYG
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 11
DIRECCIÓN: CALLE 18 96 C 48
CONSTRUCTORA: DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES GYG
FECHA (dd-mm-aa):

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados: ZAPATAS

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

APORTICADA EN CONCRETO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO, FACHADA POSTERIOR FRONTAL Y LATERAL

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE N4, MUROS DIVISORIOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

PAÑETE AFINADO, ESTUCADO Y PINTADO

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:

53

LADRILLO PRENSADO A LA VISTA, PAÑETADO

51

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TEJA ETERNIT

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO PRENSADO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

11 TANQUE PLASTICOS 500L CDU

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO

ASCENSOR 6 PERSONAS MARCA ROYAL ELEVATORS

3.2. VIDEO CAMARAS SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO

GARAJES

3.4. PARQUE INFANTIL SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL SI NO

3.6. GIMNASIO SI NO

3.7. SAUNA SI NO

3.8. TURCOS SI NO

3.9. PISCINA SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA LAMINA MADEOFI

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

54

MADERA LAMINA MADEOFI

52

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN SEGURIDAD METALICA FORRADA EN MADERA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PORCELANATO , LAMINADO

4.2.2. HALL'S

PORCELANATO , LAMINADO

4.2.3. HABITACIONES

PORCELANATO , LAMINADO

4.2.4. COCINAS

PORCELANATO

4.2.5. PATIOS

CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCADO Y PINTADO

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCADO Y PINTADO

4.3.3. COCINAS

PINTADAS Y ENCHAPADAS

4.3.4. PATIOS

LADRILLO A LA VISTA Y ENCHAPADOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4 PUESTOS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

COCINA INTEGRAL MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

10 L TIRO FORZADO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

GRANITO CON POCETA

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO Y ALUMINIO

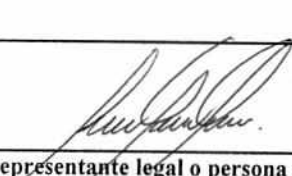
4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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


Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN: **11001-1-21-4513** PÁGINA: **1**

Acto Administrativo No. **11001-1-22-1817**

FECHA DE RADICACIÓN: **02-dic-2021**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **26 MAY 2022** FECHA DE EJECUTORIA: **02 JUN 2022** CATEGORÍA: III

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

RESUELVE

Orogar: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 18 90 C 48 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD078U05Y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C481565, Número de Manzana Catastral 017 y lote(s) de manzana catastral 007, Manzana Urbanística G del Lote Urbanístico 6, correspondiente a la Urbanización VILLEMAR (Localidad Fontibón), PARA UNA (1) EDIFICACION EN CUATRO PISOS Y AREA BAJO CUBIERTA, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA ONCE (11) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE OCHO (8) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS Y UN (1) CUPO DE VISITANTES DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, Y OCHO (8) DEPOSITOS, Titular(es): RORIGUEZ DE PULIDO ELVIRA con CC 20145749- Constructor responsable: VILLA QUINTERO IVAN DAVID con CC 1016076770 Mat: A1102018-1016076770 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6 de 1990	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	a. COD: A-RG-02-3C	b. EJE: N/A	c. PL 1:6000: 20-1
1.2 ZN RIESGO:			1.3 MICRO - ZONIFICACION	LACUSTRE-500	
1.4 COTINUIDAD DE LA NORMA:	No Aplica				

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	11	8	1	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		11	8	1	0		

3. CUADRO DE AREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO G & G						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL	
LOTE	336,00	VIVIENDA	1.288,00	0,00	0,00	1.288,00	0,00	0,00	0,00	1.288,00
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	279,72	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1008,28	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1288,00	TOTAL INTERVENIDO	1.288,00	0,00	0,00	1.288,00	0,00	0,00	0,00	1.288,00
LIBRE PRIMER PISO	56,28	GESTIÓN ANTERIOR				0,00	DEMOLICIÓN TOTAL:		396,75	
		TOTAL CONSTRUIDO				1.288,00	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,0	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		2,12 mts X CL 18	
c. SOTANOS	NO PLANTEA	LATERAL				NO APLICA	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	LATERAL				b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	3,12	EPP		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,0 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR				c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE				0,72 mts X CL 18	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	SI	PATIOS	3,14x3,06	T		NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA	a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES		h. DIMENSION DE RETROCESOS		CURADORA URBANA No. 1 5532
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACION	%	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		0,00		
ZONAS RECREATIVAS	46,53	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	55,13	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONALES	17,47						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Planos Alinderamiento (4) / Cuadro de Areas (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (13) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- LINDEROS SEGUN PLANO DE LOTEO Y TITULOS DE PROPIEDAD.
- UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.
- DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACION DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MINIMAS ESTABLECIDAS POR COEENSA SOBRE REDES DE ENERGIA (SI EXISTEN).
- PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANGENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 903 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANGENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA E.D.P.
- EL TITULAR TIENE LA OBLIGACION DE CERRARSE ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1535/05. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.4.5 DE NBR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGUN EL LITERAL A.1.3.4.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1790 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1253 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR CUANTO APLICA EL REGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT, ARTICULO 478 DECRETO 180 DE 2004.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACION

PAGINA

11001-1-21-4513

2

Acto Administrativo No.

11001-1-21-4513

FECHA DE RADICACION

02-dic.-2021

FECHA DE EXPEDICION: 26 MAY 2022

FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUN 2022

CATEGORIA: III

7 IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320002774	23-may.-22	1.884,75	\$38.612.000

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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las 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.
- 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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 Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de valias, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción parezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.