



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL AL RESPONSABLE DEL HABITAT

1-2023-2644

Fecha: 2023-06-15 18:11

Alexos: 33

Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES

Destino: SUBD.PREV.SEGUIE EN

Tipo: COMUNICACION EN LINEA

Origen: CONSTRUCTORA OTALORA S.A.S.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901.335.908-9	
3. Representante legal de la persona jurídica Omar Luis Otálora Hernández		4. Identificación del representante legal 4.292.428	
6. Dirección Carrera 91 A # 69 B - 27		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020120	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico constructoraotaloras@gmail.com		8. Teléfono 310 282 98 48	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR LA FLORIDA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Forra(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 69 A 3 90 A - 17		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-1-21-2481	
Fecha de ejecutoria N/A		Fecha de ejecutoria 16-Nov-2021	
Curaduría N/A		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 306.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1198.13	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1198.13		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 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0065EMMR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-651279	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 60% \$ 691.153.125		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-Oct-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 5551	
Fecha 19-Jul-2022		Notaría 51	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	
Fecha		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A		Entidad Fiduciaria	
Escritura o Contrato número		Fecha	
Notaría		Prórroga	
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 fiño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230129		FECHA 15 JUN 2023	
<p><i>Omar Luis Otálora H.</i></p> <p>CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S.</p> <p>NIT 901.335.908-9</p> <p>R.L. OMAR LUIS OTÁLORA HERNÁNDEZ</p> <p>Nombre y firma del solicitante</p> <p>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</p>		<p>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:</p> <p>10 JUL 2023</p> <p><i>Leonor Roque</i></p> <p>Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</p>			
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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

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

ENAJENADOR: Constructora Atalaya Sas.
Nombre del Proyecto: Multifamiliar La Florida.

(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.		✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del 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.	✓		
	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.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		Conte a 30 Abril 2023
	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. *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.	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.	✓		
	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 todos en la misma hoja.	✓		



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

Certificado generado con el Pin No: 230428601576007323

Nro Matrícula: 50C-651279

Pagina 1 TURNO: 2023-291400

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 04:44:47 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: 15-04-1982 RADICACIÓN: 1982-025731 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-04-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0065EMMR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DETERRENO MARCADO CON EL # 5 DE LA MANZANA 29 DE LA PARCELACION LA FLORIDA ZONA DE ENGATIVA CON UNA CABIDA DE 478V2. Y LINDA NORTE: EN EXTENSION DE 9.00 MTS CON LA CALLE 63 SUR. EN LA MISMA EXTENSION DE 9 MTS CON EL LOTE # 9 DE LA PARCELACION LA FLORIDA ORIENTE: EN EXTENSION DE 34.00 MTS CON EL LOTE # 6, 7 Y 8 DE LA CITADA PARCELACION Y OCCIDENTE: EN LA MISMA EXTENSION DE 34 MTS CON EL LOTE # 4.....

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: SIN INFORMACIÓN

2) CL 69A 90A 17 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA 29 PARCELA LA FLORIDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2745 del 21-07-1960 NOTARIA 3A 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: SILVA SALAZAR JORGE I

A: PINZON PEREGRINO

CC# 50315 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1982 Radicación: 1982-25731

Doc: DECLARACIONES SN del 12-01-1982 JUZ 4. C MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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**

Certificado generado con el Pin No: 230428601576007323

Nro Matrícula: 50C-651279

Página 2 TURNO: 2023-291400

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 04:44:47 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

A: PINZON PEREGRINO

CC# 50315 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-13375

Doc: ESCRITURA 290 del 06-02-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO 100%

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

DE: SILVA DE PINZON AURA ROSA

CC# 20513583

A: PINZON PEREGRINO

CC# 50315 X 1/3

A: PINZON SILVA NELLY

CC# 51694564 X 1/3

A: PINZON SILVA OSCAR

CC# 79864609 X 1/3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-2019 Radicación: 2019-29050

Doc: ESCRITURA 888 del 22-03-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$448,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE

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

DE: PINZON SILVA NELLY

CC# 51694564

A: PINZON SILVA OSCAR

CC# 79864609 X

A: RODRIGUEZ PINZON NELLY PAOLA

CC# 1136885406 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-55728

Doc: ESCRITURA 826 del 11-05-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$790,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINZON SILVA OSCAR

CC# 79864609

DE: RODRIGUEZ PINZON NELLY PAOLA

CC# 1136885406

A: CONSTRUCTORA OTALORA SAS

NIT# 9013359089 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-55734

Doc: ESCRITURA 1199 del 06-07-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA E.P. 826 DEL 11-05-2021 OTORGADA EN LA N. 76 DE BOGOTA, EN CUANTO A CITAR DE MANERA CORRECTA LOS TITULOS ANTECEDENTES ADQUISITIVOS DE DOMINIO.

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

DE: PINZON SILVA OSCAR

CC# 79864609

DE: RODRIGUEZ PINZON NELLY PAOLA

CC# 1136885406

A: CONSTRUCTORA OTALORA SAS

NIT# 9013359089



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

Certificado generado con el Pin No: 230428601576007323

Nro Matrícula: 50C-651279

Pagina 3 TURNO: 2023-291400

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 04:44:47 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: 26-07-2022 Radicación: 2022-64779

Doc: ESCRITURA 5551 del 19-07-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR LA FLORIDA - P.H.

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

A: CONSTRUCTORA OTALORA SAS

NIT# 9013359089 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 2155067APTO 201
- 7 -> 2155068APTO 202
- 7 -> 2155069APTO 203
- 7 -> 2155070APTO 204
- 7 -> 2155071APTO 301
- 7 -> 2155072APTO 302
- 7 -> 2155073APTO 303
- 7 -> 2155074APTO 304
- 7 -> 2155075APTO 401
- 7 -> 2155076APTO 402
- 7 -> 2155077APTO 403
- 7 -> 2155078APTO 404
- 7 -> 2155079APTO 501
- 7 -> 2155080APTO 502
- 7 -> 2155081APTO 503
- 7 -> 2155082APTO 504

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230428601576007323

Nro Matrícula: 50C-651279

Página 4 TURNO: 2023-291400

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 04:44:47 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-291400

FECHA: 28-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: PRIMERO (1º) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR LA FLORIDA", PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 90 A - 17 de la Calle 69 A -----
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
OMAR LUIS OTÁLORA HERNÁNDEZ
C.C. No. 4.292.428 exp. en Ventaquemada
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S.
NIT.: 901.335.908-9
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, OMAR LUIS OTÁLORA HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.292.428 expedida en Ventaquemada, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S., identificada con NIT 901.335.908-9, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha ocho (08) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02519760 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03185411, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Calle 69 A # 90 A - 17, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (43.97 m²). COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: doce punto sesenta y dos ciento (5.39%) -----

LINDEROS: **POR EL NORTE:** En línea quebrada con longitud de siete metros veinte centímetros (7.20 Mts), colinda con patio central y punto fijo de la edificación. -----

POR EL SUR: En línea quebrada con longitud de siete metros veinte centímetros (7.20 Mts), colinda con apartamento XXX y ducto central 2. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta con longitud de siete metros sesenta y cinco centímetros (7.65 Mts), colinda con parte de lotes números seis (6), siete (7) y ocho (8) de la citada parcelación. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada con longitud de siete metros sesenta y cinco centímetros (7.65 Mts), colinda con punto fijo de la edificación y hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----

NADIR: Con los parqueaderos y zonas comunes de la edificación. -----

CENIT: Con el apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: Sala-comedor, cocina, zona de lavandería, dos (2) baños y dos (2) alcobas, a éste apartamento le corresponde el uso del garaje comunal. -----

“MULTIFAMILIAR LA FLORIDA.”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (5551) DE FECHA DIECINUEVE (19) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el “MULTIFAMILIAR LA FLORIDA”, así: 1) Mediante compraventa hecha a OSCAR PINZÓN SILVA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.864.609 expedida en Bogotá D.C., y NELLY PAOLA RODRÍGUEZ PINZÓN, identificada con cédula de ciudadanía número 1.136.885.406, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-651279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0065EMMR, otorgada en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (5551), del diecinueve (19) de julio de 2022, en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-651279 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE CINCO (5) DE LA MANZANA VEINTINUEVE (29) URBANIZACIÓN LA FLORIDA, LOCALIDAD DE ENGATIVÁ, UBICADO EN LA DIRECCIÓN ACTUAL CALLE SESENTA Y NUEVE A NOVENTA A DIECISIETE (CL 69 A 90 A 17) DE LA

CIUDAD DE BOGOTÁ, EL CUAL TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO VARAS CUADRADOS (478.00 V2) EQUIVALENTE A TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (306.00 Mts2) APROXIMADAMENTE, Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. -----

POR EL NORTE: En nueve metros (9.00 Mts), con calle Sesenta y Tres 63. -----

POR EL SUR: En nueve metros (9.00 Mts), con el lote nueve (9) de la parcelación la florida. -----

POR EL ORIENTE: En treinta y cuatro metros (34.00 Mts), con lotes números seis (6), siete (7) y ocho (8) de la citada parcelación. -----

POR EL OCCIDENTE: En treinta y cuatro metros (34.00 Mts), con el lote cuatro (4). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-651279 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número 68A 90A 2 y chip AAA0065EMMR. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número OCHOCIENTOS VEINTISÉIS (826) de fecha once (11) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-651279. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (5551) DE FECHA DIECINUEVE (19) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-651279.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, 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 y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDORE efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. – Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el Artículo 10 ley 66 de 1968. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 180 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-1-21-2481, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria dieciséis (16) de Noviembre de 2021 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-21-2481, de fecha ejecutoría dieciséis (16) de noviembre de 2021 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)
El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)
FORMULARIO N°. DIRECCION: Calle 69 A # 90 A - 17, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-651279
CONTRIBUYENTE:
AVALUO: \$
RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2023.

- VALIDO HASTA EL _____ 2023 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTRÉS (2023). - OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	
Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

OMAR LUIS OTÁLORA HERNÁNDEZ
C.C. No. 4.292.428 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S.
NIT.: 901.335.908-9
Dirección de Notificación: kr 91 a # 69 b - 27

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO: XXXXXX
DE FECHA: PRIMERO (1º) DE AGOSTO DE DOS MIL
VEINTITRÉS (2023). -OTORGADA EN LA NOTARIA
SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, OMAR LUIS OTÁLORA HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.292.428 expedida en Ventaquemada, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S., identificada con NIT 901.335.908-9, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha ocho (08) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02519760 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03185411, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, OMAR LUIS OTÁLORA HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 4.292.428 expedida en Ventaquemada, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S., identificada con NIT 901.335.908-9, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha ocho (08) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02519760 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03185411, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del MULTIFAMILIAR LA FLORIDA, junto con Depósito demarcado y parqueadero con uso comunal demarcado, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (5551) de fecha diecinueve (19) de julio de Dos Mil Veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED]%). -LINDEROS: POR EL NORTE: En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con apartamento [REDACTED] ([REDACTED]), ducto central [REDACTED] ([REDACTED]), y hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----
POR EL SUR: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]),

colinda con el aislamiento posterior contra el lote [REDACTED] ([REDACTED]), de la parcelación la florida. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con parte de lotes números [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), y [REDACTED] ([REDACTED]), de la citada parcelación. -----

POR EL OCCIDENTE: El línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]). -----

NADIR: Con los parqueaderos y zonas comunes de la edificación. -----

CENIT: Con el apartamento [REDACTED]. -----

DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el "MULTIFAMILIAR LA FLORIDA", así: 1) Mediante compraventa hecha a OSCAR PINZÓN SILVA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.864.609 expedida en Bogotá D.C., y NELLY PAOLA RODRÍGUEZ PINZÓN, identificada con cédula de ciudadanía número 1.136.885.406, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-651279 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0065EMMR, otorgada en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (5551), del diecinueve (19) de julio de 2022, en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-651279 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE CINCO (5) DE LA MANZANA VEINTINUEVE (29) URBANIZACIÓN LA FLORIDA, LOCALIDAD DE ENGATIVÁ, UBICADO EN LA DIRECCIÓN ACTUAL CALLE SESENTA Y NUEVE A NOVENTA A DIECISIETE (CL 69 A 90 A 17) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EL CUAL TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICARIA DE CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO VARAS CUADRADOS (478.00 V2) EQUIVALENTE A TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (306.00 Mts2) APROXIMADAMENTE, Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. -----

POR EL NORTE: En nueve metros (9.00 Mts), con calle Sesenta y Tres 63. -----

POR EL SUR: En nueve metros (9.00 Mts), con el lote nueve (9) de la parcelación la florida. -----

POR EL ORIENTE: En treinta y cuatro metros (34.00 Mts), con lotes números seis (6), siete (7) y ocho (8) de la citada parcelación. -----

POR EL OCCIDENTE: En treinta y cuatro metros (34.00 Mts), con el lote cuatro (4). --

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-651279 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número 68A 90A 2 y chip AAA0065EMMR. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] () en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. **PARAGRAFO 2º.** 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. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito

del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2023 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por **AMBAS PARTES POR IGUAL**, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “ *Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. PARAGRAFO 1°. 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. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.*

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No.

otorgado con fecha _____, de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-1-21-2481 de fecha ejecutoria 16 de Noviembre de 2021 de la Curaduría Urbana No. 1.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los _____ (____) días del mes de _____ de _____, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

OMAR LUIS OTÁLORA HERNÁNDEZ
C.C. No. 4.292.428 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S.
NIT.: 901.335.908-9
Dirección de Notificación: kr 91 a # 69 b - 27

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICASRADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: MULTIFAMILIAR LA FLORIA

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 16

DIRECCIÓN: Calle 69 A # 90 A - 17

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA OTÁLORA S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa): 25/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA ALIGERADA Y RECEBO COMPACTADO**2.2. PILOTES** SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

CON PILOTES EN CONCRETO**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

VIGAS Y COLUMNAS FUNDIDAS EN CONCRETO REFORZADO CON HIERRO 3,000 PSI**2.4. MAMPOSTERÍA****2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO A LA VISTABLOQUE No. 4**2.4.2. BLOQUE** SI NO

Tipo de bloque y localización:

4 Y 5**2.4.3. OTRAS DIVISIONES** SI NO

Tipo de división y localización:

TODAS LAS DIVISIONES EN BLOQUE**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:

TODOS SON PAÑETADOS**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

Color negro

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal: Vinilo color sobre pañete.

Fachada posterior: Vinilo para exetrior sobre pañete impermeabilizado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA - PISOS AFINADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

UPVC. Canales en lámina galvanizada.

Placa plana en concreto reforzado. Impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA GRES Y GRAVILLA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PVC 1 tanque de agua de 250 lts por apartamento.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**

- 4.1.1. CLOSET
-
- SI
-
- NO

Características y materiales a utilizar:

MDF color. Corredera en full extensión.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Marco y hoja en MDF color.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Lámina CR calibre 22. Cerradura Yale.

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES Madera laminada, incluye guardaescobas
4.2.2. HALL'S Madera laminada, incluye guardaescobas
4.2.3. HABITACIONES Madera laminada, incluye guardaescobas
4.2.4. COCINAS Baldosin cerámico antideslizante
4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES BLOQUE No. 4 PAÑETE ESTUCO Y PINTURA
4.3.2. HABITACIONES PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.3.3. COCINAS COCINA TOTALMENTE ENCHAPADA
4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS Características:
4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO EN ACERO INOXIDABLE 4 PUESTOS A GAS
4.4.3. MUEBLE SI NO MADERA MDF
4.4.4. MESÓN SI NO
4.4.5. CALENTADOR SI NO
4.4.6. LAVADERO SI NO EN FIBRA DE VIDRIO

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 NO
4.5.5. ESPEJO SI NO 50 x 80 estampillado. Sin bisel

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.

Omar Luis Otalora H.
Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-0947	1
Acto Administrativo No. 11001-1-21-2481		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 NOV 2021		12-abr.-2021	CATEGORIA: III
FECHA DE EJECUTORIA 16 NOV 2021			
La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017			
RESUELVE			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 69 A 90 A 17 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0085EMMR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C651279/ Número de Manzana Catastral 036 y lote(s) de manzana catastral 043, Manzana Urbanística 29 del Lote Urbanístico 5, de la urbanización LA FLORIDA (Localidad Engativá), PARA UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS Y CUBIERTA EN PLACA CON ACCESO A ÁREAS DE EQUIPAMIENTO, EL PRIMERO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA DIECISEIS UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, EL PROYECTO CUENTA CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, EL CUAL CUMPLE CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DOS (2) CUPOS DE BICICLETAS. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 676 DE 2001. Titular(es): PINZON SILVA OSCAR con CC 79864609- / RODRIGUEZ PINZON NELLY PAOLA con CC 113685405- Constructor responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER con CC 80026599 Mat: A25022003-80026599. Características básicas:			

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 30 (Boyaca Real), Decr. 0070 DE 2002 /	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-600

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	16	2	1	2		
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			2	1	2		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	MULTIFAMILIAR LA FLORIDA						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	306.00	1.198.13	0.00	0.00	1.198.13	0.00	0.00	0.00	1.198.13	
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	229.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	968.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	1198.13	1.198.13	0.00	0.00	1.198.13	0.00	0.00	0.00	1.198.13	
LIBRE PRIMER PISO	76.66									
		GESTION ANTERIOR			0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			378.68	
		TOTAL CONSTRUIDO			1.198.13	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA:		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	14.70	CONTINUA		NO SE EXIGE SOBRE CL 69 A			
c. SÓTANOS	NO APLICA	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO APLICA	LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1	LATERAL			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	4,00	T	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	POSTERIOR			0,60 MTS SOBRE CL 69 A		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	ENTRE EDIFICACIONE			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACION	0,75	PATIOS	4,00 X 3,85	T	g. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,74	4.5 ESTRUCTURAS			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMG		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	87,47	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		0,0		
SERVICIOS COMUNALES	35,63	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo				
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (2) / Planos Estructurales (6) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁREA Y LINDEROS TOMADOS DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.
3. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
4. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2016, EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDENES COLINDANTES CON EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA, SIGUIENDO LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACCESIBILIDAD DEFINIDAS POR LA REGLAMENTACIÓN LEGAL VIGENTE PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN DECRETOS 603 DE 2007 Y 309 DE 2018. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO Y K DE NBR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

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

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

Vó. Bó. Jurídica	Vó. Ingeniería	Vó. Bó. Arquitectura	Vó. Bó. Director Grupo	FIRMA CURADORA
JANDA ROLIO MONTE ABOGADA DOUGLAS CALLE MEDINA T.P. 297259	INGENIERO T.P. 08202-73094 ATL	MARCELA FORERO ARQUITECTA T.P. A25622006 - 52738385	JANA SANZ MONTE ARQUITECTA T.P. 25700-231	

 CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-21-0947	2
Acto Administrativo No. 11001-1-21-2481	FECHA DE RADICACIÓN	
	12-abr-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 NOV 2021	FECHA DE EJECUTORIA: 16 NOV 2021	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	0002132001D178	21-oct-21	1.198,13	\$13.000.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del 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.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 18 de julio de 2018.