

1-2023-24532

Fecha: 2023-06-01 13:3:05

Altecos: 39-1 PLANO

Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES PARA

Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Tipo: CONJUDICACION ENTRADA

Origen: WILSON RUBEN GARCIA CANO



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# 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 decididamente 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 2005 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 2005.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>WILSON RUBEN GARCIA CANO</b>	2. Identificación de la persona natural o jurídica <b>Cédula de Ciudadanía</b>	Número de identificación <b>79.871.489</b>
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal <b>WILSON RUBEN GARCIA CANO</b>	5. Registro de la enajenación <b>79.871.489</b>
6. Dirección <b>CALLE 136 # 92 A -46</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>wilsongarciacono@hotmail.com</b>	8. Teléfono <b>3103058805</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLA MARIA</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalla: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. de la ÚNICA etapa <b>1</b>
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>	<b>más</b>
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 136 # 112-57</b>	13. Localidad - LPZ <b>Suba - UPZ 28 EL RINCON</b>
14. Estrato <b>2</b>	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>0</b>
16. Licencia de urbanismo <b>NA</b>	17. Licencia de construcción <b>11001 1-221651</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>90.00</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>219.40</b>
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>29.61</b>	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>50N -555742</b>	23. Oficina del área con Radicación <b>Nº 2-2021-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0130UDEP</b>	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N -555742</b>
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 330.000.000</b>	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-dic.-2023</b>
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>654</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>	Fecha <b>22-jul.-2022</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Escritura número <b>3171</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria <b>NO</b>
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 rigen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política):

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020230115**

FECHA

**01 JUN 2023**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**26 JUN 2023**

*Wilson Ruben Garcia Cano*  
**WILSON RUBEN GARCIA CANO CC 79.871.489**  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

*Lewel Roque*  
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 de 2005 y Art. 2 Decreto Ley 2610 de 1979)

ENAJENADOR: Wilson Ruben Garcia Cano.  
 Nombre del Proyecto: Vivienda Multifamiliar Villa María.

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. 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 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.		+		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Version 9	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 aparecen 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.	✓			



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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/		
	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 CATEGORÍA 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:

-Documentos completos.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Moque c.c: 1733891291  
 Fecha de verificación: 31-03-2023 / 01-06-2023 Firma del profesional: Laura Moque

RADICACIÓN COMPLETA:  01-06-2023

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 NORTE  
 CERTIFICADO DE TRADICION  
 MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230601462477514344

Nro Matrícula: 50N-555742

Página 1 TURNO: 2023-284306

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 10:45:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-05-1980 RADICACIÓN: 80 23224 CON: SIN INFORMACION DE: 22-02-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0130UDEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NUMERO 6. MANZANA 16. URBANIZACION VILLA MARIA II SECTOR CON AREA DE 90. METROS CUADRADOS Y LINDA: NORTE: EN 6 METROS CON LA CALLE 136 C: SUR: EN 6 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 3 DE LA MISMA MANZANA: ORIENTE: EN 15 METROS CON EL LOTE NUMERO 7 DE LA MISMA MANZANA: OCCIDENTE: EN 15 METROS CON EL LOTE NUMERO 5 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. ---

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A ERASMO REINA MORENO SEGUN ESCRITURA #7174 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.979, NOTARIA 6A. DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-0338344. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ADMINISTRADORA URIBE PARDO LTDA, SEGUN ESCRITURA #6319 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.976 NOTARIA 6A. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE MARGARITA PARDO DE URIBE SEGUN ESC#3755 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 6A. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE INVERSIONES LA AURORA LTDA, SEGUN ESCR#5271 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.962.....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 136 112 57 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 136 112-57 LOTE 6 MANZANA 16 SECTOR II URBANIZACION VILLA MARIA

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 324721

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-08-1979 Radicación: 68260

Doc: ESCRITURA 3159 del 06-07-1979 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: REINA MORENO ERASMO

CC# 2902100 X

A: GUTIERREZ GOMEZ CONSEJEROS INDUSTRIALES S. EN C.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-02-1980 Radicación: 9395

Doc: ESCRITURA 6918 del 17-12-1979 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230601462477514344

Nro Matrícula: 50N-555742

Pagina 2 TURNO: 2023-284306

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 10:45:43 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: REINA MORENO ERASMO

CC# 2902100

X

A: GUTIERREZ GOMEZ CONSEJEROS INDUSTRIALES S. EN C.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-1980 Radicación: 23224

Doc: ESCRITURA 115 del 30-01-1980 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA

NIT# 60071235

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1980 Radicación: 64676

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3851 del 30-07-1980 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR DESARROLLAR Y ENAJENAR 851 LOTES.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-1980 Radicación: 1980-98177

Doc: ESCRITURA 5912 del 27-10-1980 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ GOMEZ CONSEJEROS INDUSTRIALES S.A.

A: REINA MORENO ERASMO

CC# 2902100

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-1980 Radicación: 1980-98177

Doc: ESCRITURA 5912 del 27-10-1980 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ GOMEZ CONSEJEROS INDUSTRIALES S.A.

A: REINA MORENO ERASMO

CC# 2902100

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-04-1985 Radicación: 42494

Doc: ESCRITURA 312 del 19-02-1985 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$648,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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 NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230601462477514344

Nro Matrícula: 50N-555742

Pagina 3 TURNO: 2023-284306

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 10:45:43 AM

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

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA

NIT# 60071235

A: MIRANDA MIRANDA MARIA CECILIA

CC# 41646436 X

A: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

CC# 19113570 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-04-1985 Radicación: 42494

Doc: ESCRITURA 312 del 19-02-1985 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$211,123

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

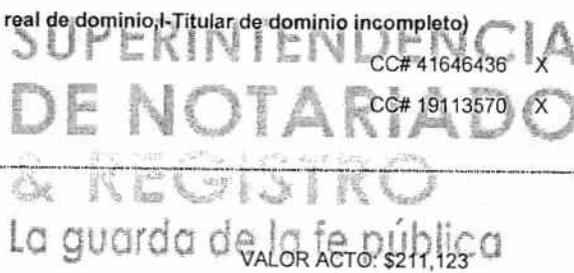
DE: MIRANDA MIRANDA MARIA CECILIA

CC# 41646436 X

DE: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

CC# 19113570 X

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCOR S.A.



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-06-1986 Radicación: 8668077

Doc: ESCRITURA 995 del 28-05-1986 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$211,123

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA S.A. INCAR S.A.

A: MIRANDA MIRANDA MARIA CECILIA

CC# 41646436 X

A: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

CC# 19113570 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-07-1999 Radicación: 1999-42597

Doc: OFICIO 1635 del 13-05-1999 JUZG.29 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO NOTA: EL EMBARGADO ES UNICAMENTE TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

A: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-04-2000 Radicación: 2000-21464

Doc: OFICIO 4656 del 10-12-1999 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL REF:OFICIO #1635 DEL 13-05-99.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

A: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

CC# 19113570 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230601462477514344

Nro Matrícula: 50N-555742

Pagina 4 TURNO: 2023-284306

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 10:45:43 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-12-2010 Radicación: 2010-111691

Doc: ESCRITURA 3557 del 27-12-2010 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MIRANDA MIRANDA MARIA CECILIA

CC# 41646436 X

DE: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

CC# 19113570 X

A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.

NIT# 9002009609

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-20541

Doc: ESCRITURA 1063 del 29-03-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.

NIT# 9002009609

A: MIRANDA MIRANDA MARIA CECILIA

CC# 41646436

A: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

CC# 19113570

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-90531

Doc: ESCRITURA 3171 del 20-08-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$244,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MIRANDA MIRANDA MARIA CECILIA

CC# 41646436

DE: RODRIGUEZ RIOS DANIEL

CC# 19113570

A: GARCIA CANO WILSON RUBEN

CC# 79871489 X ✓

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-90531

Doc: ESCRITURA 3171 del 20-08-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA CANO WILSON RUBEN

CC# 79871489 X ✓

A: GARCIA GARCIA MIGUEL ABADIA

CC# 19346214

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-58647

Doc: ESCRITURA 654 del 22-07-2022 NOTARIA 79 DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
MULTIFAMILIAR "VILLA MARIA"



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

Certificado generado con el Pin No: 230601462477514344

Nro Matrícula: 50N-555742

Pagina 5 TURNO: 2023-284306

Impreso el 1 de Junio de 2023 a las 10:45:43 AM

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

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

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

DE: GARCIA CANO WILSON RUBEN

CC# 79871489 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 16 -> 20903459APARTAMENTO 101
- 16 -> 20903460APARTAMENTO 102
- 16 -> 20903461APARTAMENTO 201
- 16 -> 20903462APARTAMENTO 202
- 16 -> 20903463APARTAMENTO 301
- 16 -> 20903464APARTAMENTO 302



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-284306

FECHA: 01-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230330994874649499

Nro Matrícula: 50N-20903464

Pagina 1 TURNO: 2023-168643

Impreso el 30 de Marzo de 2023 a las 09:58:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-08-2022 RADICACIÓN: 2022-58647 CON: ESCRITURA DE: 25-08-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302 CON AREA DE AREA PRIVADA CONSTRUIDA 18.18M2 CON COEFICIENTE DE 12.55% CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.654 DE FECHA 22-07-2022 EN NOTARIA 79 DE BOGOTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8  
PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

WILSON RUBEN GARCIA CANO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A DANIEL RODRIGUEZ RIOS Y MARIA CECILIA MIRANDA MIRANDA, E.P. 3171 DEL  
20/08/2021 NOTARIA 19 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA, E.P. 312  
DEL 19/02/1985 NOTARIA 30 DE BOGOTA.\*\*\*JCHO\*\*\*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 136 #112-57 APARTAMENTO 302 MULTIFAMILIAR VILLAMARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 555742

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-90531

Doc: ESCRITURA 3171 del 20-08-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA CANO WILSON RUBEN

CC# 79871489 X

A: GARCIA GARCIA MIGUEL ABADIA

CC# 19346214

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-58647

Doc: ESCRITURA 654 del 22-07-2022 NOTARIA 79 DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

MULTIFAMILIAR "VILLA MARIA"



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

Certificado generado con el Pin No: 230330994874649499

Nro Matrícula: 50N-20903464

Pagina 2 TURNO: 2023-168643

Impreso el 30 de Marzo de 2023 a las 09:58:37 AM

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

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

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

DE: GARCIA CANO WILSON RUBEN

CC# 79871489 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-168643

FECHA: 30-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

/2.016-1

**NOTARÍA 10 DE BOGOTÁ D.C.**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA: .....

FECHA: .....

CÓDIGO / ACTO: .....  
0308.- COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: CIENTO VEINTE MILLONES ..... (\$120.000.000)

OTORGANTES: .....

PARTE VENDEDORA: .....

1. WILSON RUBEN GARCIA CANO , C.C. 79.871.489 de Bogotá, D.C.

PARTE COMPRADORA: .....

1. BLAIR FLORES NOGUERA, C.C. 52.646.422 de Usaquén.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO** .....

**INMUEBLE:** APARTAMENTO NUMERO TRES (03) DEL EDIFICIO  
MILTIFAMILIAR VILLAMARIA UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA Y SEIS  
(136) NÚMERO CIENTO DOCE CINCUENTA Y SIETE (57) DE BOGOTÁ D.C.

.....**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 50N-20903464

**CÉDULA CATASTRAL:** .....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,  
, ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos: .....

**COMPARECIERON CON MINUTA:** .....

1. WILSON RUBEN GARCIA CANO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y  
residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número  
79.871.489 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Con Unión Marital De Hecho

/2.016-2

, quien en adelante se denominará, **LA PARTE VENDEDORA** .....

**1. BLAIR FLORES NOGUERA**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 52.646.422 de Usaquén., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho

, quien en adelante se denominará, **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:.....

**PRIMERO.-** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre La Propiedad vinculada sobre siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO TRES (03) DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR VILLAMARIA UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA Y SEIS (136) NÚMERO CIENTO DOCE – CINCUENTAN Y SIETE (112-57) DE BOGOTÁ D.C.**, determinado por los siguientes linderos:.....

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

A inmueble le corresponde folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20903464 y la Cédula Catastral No. ....

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

**PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO BOLIVIA OCCIDENTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número seiscientos cincuenta y cuatro (654) de Fecha julio 22 de 2022 otorgada en la Notariasetenta y nueve (79) de Bogotá, D.C.,

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. ....

**PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y

exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ....

**SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA** adquirió inmueble compra a **DANIEL RODRIGUEZ RIOS Y MARIA CECILIA MIRANDA MIRANDA** mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y uno (3.171) de Fecha Agosto 20 de 2021 otorgada en la notaría 19 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No. ....

**TERCERO.- TERCERO.- PRECIO: CIENTO VEINTE MILLONES (\$120.000.000)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción

.....  
.....  
**PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. ....

**MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:** .....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por todo concepto.....

del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización. ....

**MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:** .....

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por t o d o concepto

.....  
**CUARTO.- VARIOS:**.....

a.- **Garantía:** El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de

gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley. ....

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

c.- **Entrega:** LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material de LA PROPIEDAD del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios. ....

d.- **Gastos.-** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, Gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA. ....

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

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A  
VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996**

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

**WILSON RUBEN GARCIA CANO** soltero con unión marital de hecho.

, y LA PROPIEDAD del inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. ....

/2.016-5

.....  
Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: .....  
**BLAIR FLORES NOGUERA** soltero sin unión marital de hecho.  
, y LA PROPIEDAD del inmueble que adquiere **NO** se AFECTA AVIVIENDA FAMILIAR,

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

**COMPROBANTES FISCALES**

.....  
1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.023 .....  
No. ....  
Autoadhesivo: .....  
Dirección: .....  
Matrícula Inmobiliaria: .....  
Cédula Catastral: .....  
Contribuyente: .....  
Autoavalúo: \$ .....  
Total a pagar: \$.....  
Fecha de pago: .....

.....  
2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. (VUR). .....  
Número de Matrícula Inmobiliaria: .....  
Referencia Catastral: .....  
Cédula Catastral: .....  
No. Consulta: .....

/2.016-6

Fecha: HORA EXPEDICIÓN .....

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

PIN DE SEGURIDAD: .....

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. ....

Dirección del Predio: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

CHIP: .....

Fecha de Expedición: .....

Fecha de Vencimiento: .....

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. ....

Consecutivo No .....

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

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

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

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

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

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

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

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

**ADVERTENCIAS:** .....

**1.- PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. ....**

**2.- El Notario advierte a los usuario que el sello con la trama impresa que se**

/2.016-8

coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

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

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

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

Instrumento elaborado papel notarial números: .....

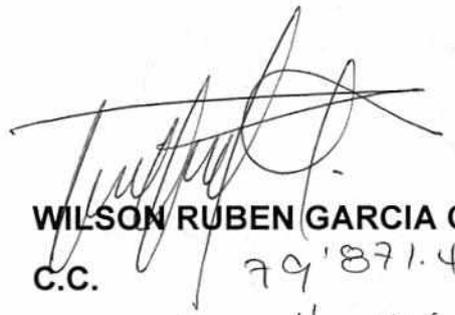
/2.016-9

RESOLUCION / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLA S/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

/2.016-10

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:  
DE FECHA:  
OTORGADA EN LA NOTARIA DIEZ (10) DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_



**WILSON RUBEN GARCIA CANO**

**C.C.** 79'871.489

**DIRECCIÓN** cll 136 #112-57

**TELÉFONO** 310 3058805

**EMAIL** wilsongarciacono@hotmail.com

**ESTADO CIVIL** SOLTERO

**ACTIVIDAD ECONÓMICA** COMERCIANTE

**BLAIR FLORES NOGUERA**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE APARTAMENTO

Entre los suscritos a saber: i) **WILSON RUBEN GARCIA CANO**, de nacionalidad colombiano, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.871.489 expedida en Bogotá, de estado civil, soltero, con unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra ii) **BLAIR FLORES NOGUERA**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Soacha (Cundinamarca), identificado con la Cédula de Ciudadanía número 52.646.422 expedida en Usaquén, de estado civil soltera, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales vigentes aplicables a la materia: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO E IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR**, por medio de este contrato se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva, a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a comprar a aquel, el pleno derecho de dominio con todas sus anexidades y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO # 3 UBICADO EN LA CALLE 136 112 - 57, IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-555742 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ZONA NORTE. DEPENDENCIAS:** tres (3) habitaciones, dos baños (2), dos (2) sala, comedor, dos (2) cocinas, zona de ropas **PARÁGRAFO PRIMERO, PARÁGRAFO SEGUNDO. - Cuerpo cierto:** No obstante, la cabida y linderos antes indicados, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejores presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponde, así como los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica. En consecuencia, cualquier diferencia que pudiere resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. De igual manera **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria y arquitectónica del inmueble objeto del presente contrato, motivo por el cual acepta la promesa de compraventa que aquí se suscribe. - **CLAUSULA SEGUNDA. EL PROMITENTE VENDEDOR**, adquirió el inmueble objeto del presente Contrato, por COMPRAVENTA A MARIA CECILIA MIRANDA MIRANDA Y DANIEL RODRIGUEZ RIOS mediante escritura numero 3171 con fecha del 20 de agosto del año 2021 de la Notaria 19 del Círculo de Bogotá. - **CLAUSULA TERCERA. - TRADICIÓN. SANEAMIENTO. LOS PROMITENTES VENDEDORES**, garantizan a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que el dominio, propiedad y posesión del inmueble objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa, es de exclusiva propiedad del vendedor, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente contrato, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructos, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticrisis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento de lo prometido en venta en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **LA PARTE VENDEDORA** entrega el dominio, propiedad y posesión que trasfiere sobre el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones. **CLÁUSULA CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la venta se fija en la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000) MONEDA CORRIENTE**, el cual será cancelado de la siguiente manera: a). Un primer pago por valor de **UN MILLON DE PESOS MCTE (\$ 1.000.000)** los cuales serán cancelados en efectivo **AL PROMITENTE VENDEDOR** a la firma del presente Contrato de Promesa de Compraventa, producto de recursos propios provenientes del comprador y de las cesantías. b) Un segundo pago por el valor de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 119.000.000)** que serán cancelados en un CHEQUE DE GERENCIA a nombre del señor **WILSON RUBEN GARCIA CANO** el día 25 del mes de julio del presente año. **PARÁGRAFO PRIMERO. - DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS:** Las partes declaran que los recursos que aportan para el cumplimiento de este contrato no son producto de actividades ilícitas, provienen de recursos propios obtenidos de actividades propias de su actividad laboral. **PARÁGRAFO SEGUNDO. - LEY DE FINANCIAMIENTO.** Los comparecientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad del juramento declaran, que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la cláusula quinta. **PARÁGRAFO TERCERO. - ARRAS.** En caso de retracto de este contrato de promesa de compraventa por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, les harán incurrir en una pena a título de multa por valor de 1.000.000, sin menoscabo de la facultad que por ese sólo hecho surge a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para dar por resuelto el presente contrato de promesa, sin necesidad de requerimiento privado y/o judicial alguno; quedando por tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la más absoluta libertad de negociar el mismo inmueble con terceros ajenos al inicialmente contratante. Si el retracto ocurre por la culpa imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por ese solo hecho incurrirá igualmente en una pena a título de multa, consistente en la devolución de las arras recibidas al doble o sea la suma de (DOS MILLONES DE PESOS MONEDACORRIENTE (\$2.000.000) **EL PROMITENTE COMPRADOR. CLAUSULA QUINTA. - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA.** La escritura pública por medio de la cual se perfeccione la compraventa prometida, será otorgada en la Notaria de Diez (10) Circulo de Bogotá dentro de dos meses siguientes a la firma de la promesa de venta, a las 10:00 am o en otra fecha si las partes de mutuo acuerdo lo disponen. **CLAUSULA SEXTA. - GASTOS NOTARIALES.** Los gastos notariales que se causen para el otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, serán sufragados así los gastos notariales por mitad, Los gastos de beneficencia y registro los pagara el **PROMITENTE COMPRADOR** y La retención en la fuente la cancelara el **PROMITENTE VENDEDOR. CLAUSULA SÉPTIMA: - ENTREGA. - EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga para con **EL PROMITENTE COMPRADOR** a efectuar la entrega real y material de la propiedad y posesión del inmueble prometido en venta, el día 25 de julio del presente año. **CLAUSULA OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS Y CONTRIBUCIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a estar a paz y salvo de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y por todo concepto de servicios públicos causados con

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D.C.  
E N B L A N C O



anterioridad a la firma de escritura y/o entrega del inmueble. De allí en adelante los anteriores conceptos serán a cargo del comprador. **CLÁUSULA NOVENA.** - Las partes se comprometen a no ceder las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y escrita del otro contratante. En caso de efectuarse contrariando esta estipulación, la

cesión no tendrá efectos jurídicos entre las partes y no eximirá de responsabilidad de quien la haya realizado. **CLÁUSULA DÉCIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR**, manifiesta expresamente que el bien materia de compraventa es de origen lícito, a su vez **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que los recursos que posee y con los cuales realiza el pago de la presente compra, provienen de fuentes de origen lícito como fruto de su ocupación, oficio, actividad o negocio. Por

ende, declaramos que los recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. —**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MÉRITO EJECUTIVO.**

- Este documento presta mérito ejecutivo para el cobro de la pena, así como para exigir el cumplimiento de las obligaciones que se establecen para cada una de las partes. En consecuencia, las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirse en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: - DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN.** - Cualquier notificación o comunicación relacionada con la ejecución del presente contrato será recibida por cualquiera de las partes contratantes, para lo cual se colocarán al pie de sus firmas en el presente contrato. Y si alguna de las partes cambia de lugar para recibir comunicaciones o notificaciones, así lo hará saber a la otra parte mediante aviso escrito entregado personalmente o dirigido por correo certificado a la dirección registrada por la otra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** las partes acuerdan que si alguna de las dos llega a incumplir la promesa de compraventa cancelaran una suma igual a DOCE MILLONES DE PESOS (\$ 12.000.000) Mcte. — **CLÁUSULA**

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SUSTITUCION:** si antes de otorgarse la escritura pública de compraventa cualquiera de los contratantes falleciera, el presente contrato de compraventa será cumplido, por sus herederos o causahabientes, quienes deberán respetar todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato de Promesa de Compraventa

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** las partes acuerdan que si alguna de las dos llega a incumplir la promesa de compraventa cancelaran una suma igual a DOCE MILLONES DE PESOS (\$ 12.000.000) Mcte. — **CLÁUSULA**

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SUSTITUCION:** si antes de otorgarse la escritura pública de compraventa cualquiera de los contratantes falleciera, el presente contrato de compraventa será cumplido, por sus herederos o causahabientes, quienes deberán respetar todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato de Promesa de Compraventa

Para constancia de lo anterior, se suscribe en la ciudad de Bogotá, a los doce (12) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), en dos originales de igual valor y tenor con destino a cada una de las partes.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**



**WILSON RUBÉN GARCÍA CANO**  
C.C. No. 79.871.489 de Bogotá D.C.  
Teléfono: 3103058805  
Correo: wilsongarciacano@hotmail.com  
Dirección: Calle 136 92 a 46

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**



**BLAIR FLORES NOGUERA**  
C.C. No. 52.646.422 de Usaquén  
Teléfono: 3134841445  
Correo: blairflores47@gmail.com  
Dirección: Carrera 10 a No. 19 a 142 torre 3 apt 103



NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE B.

**NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA**  
**PROMESA COMPRAVENTA**  
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 Bogotá D.C., 2022-07-12 11:51:58  
 Ante JORGE ENRIQUE CORREA GOMEZ NOTARIO compareció:

**GARCIA CANO WILSON RUBEN**  
 Identificado con C.C. 79871489

Quien declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. código de verificación: d7u2o

X 

64-9c71f98a

Firma compareciente  
 JORGE ENRIQUE CORREA GOMEZ  
 NOTARIO

Segun Res 07348 Del 24 de Junio del 2022 del SNR



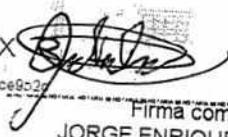
C.C. 79871489



**NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA**  
**PROMESA COMPRAVENTA**  
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 Bogotá D.C., 2022-07-12 11:52:33  
 Ante JORGE ENRIQUE CORREA GOMEZ NOTARIO compareció:

**FLORES NOGUERA BLAIR**  
 Identificado con C.C. 52646422

Quien declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. código de verificación: d7u3r

X 

64-e0ce9c2e

Firma compareciente  
 JORGE ENRIQUE CORREA GOMEZ  
 NOTARIO

Segun Res 07348 Del 24 de Junio del 2022 del SNR




TRASLATICIO  
 DE DONACION DE BIENES RAJONALES  
 LA OFICINA DE  
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

- 1. CIUDAD: BOGOTA FECHA: 06 DE FEBRERO 2023
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: MIGUEL ABADIA GARCIA GARCIA \_NIT\_            C.C: X No. 19.346.214 de Bogota
- 3. DEUDOR HIPOTECARIO: WILSON RUBEN GARCIA CANO \_NIT\_            C.C: X No. 79871489
- 4. NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLAMARIA
- 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 136 No. 112 - 57
- 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-555742, 50N-20903464
- 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):             
DE FECHA: 20-08-2021 NOTARÍA: DIECINUEVE DE: CIRCULO DE BOGOTA
- 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 100.000.000
- 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO:
- 10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 20.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo MIGUEL P GARCIA GARCIA en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE Y FIRMA  
ACREEDOR HIPOTECARIO**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

36

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VILLAMARIA  
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 6  
 DIRECCIÓN: CALLE 136 No. 112-57  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_  
 FECHA (dd-mm-aa): 01-feb-23

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS VIGAS DE AMARRE

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO DMO

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

**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 TERMINADO

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI  NO

LAMINA COLD ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI  NO

OTRA

SI Cual? HIERRO

37

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PAÑETE Y ACABADO CON GRANIPLAST DE COLOR ROJO Y AZUL

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

BALDOSA

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

TEJA

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

BALDOSA, PEGANTE, PEGACOR, HIERRO, CEMENTO

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

ALTURA: NO APLICA MTS, LONGITUD 0,00 MTS

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 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:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN HIERRO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN HIERRO

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES BALDOSIN
- 4.2.2. HALL'S BALDOSIN
- 4.2.3. HABITACIONES BALDOSIN
- 4.2.4. COCINAS BALDOSIN
- 4.2.5. PATIOS BALDOSIN

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO
- 4.3.2. HABITACIONES ESTUCO
- 4.3.3. COCINAS ESTUCO-BALDOSIN
- 4.3.4. PATIOS ESTUCO

4.4. COCINAS Características:

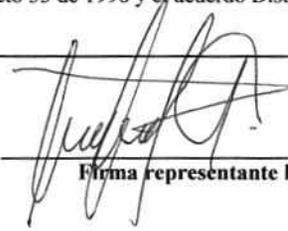
- 4.4.1. HORNO  SI  NO
- 4.4.2. ESTUFA  SI  NO ACERO
- 4.4.3. MUEBLE  SI  NO MADERA
- 4.4.4. MESÓN  SI  NO ALUMINIO
- 4.4.5. CALENTADOR  SI  NO
- 4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE  SI  NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO
- 4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO
- 4.5.5. ESPEJO  SI  NO

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.

 79'871-489  
Firma representante legal o persona natural



	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-3579	2
Acto Administrativo No.		11001-1-22-1651	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 3 MAY 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 20 MAY 2022	29-sept.-2021	
			CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	05022320002505	09-may-22	219,40	\$0

### 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
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, 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.
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, o la norma que la modifique o sustituya.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. 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).
22. 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.
23. 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).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. 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).
26. 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).
27. 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 perezca 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.
28. 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 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.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5950 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.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEI) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 99907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2016.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.