



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL PRESIDENTE CIVIL EL MR
 1-2023-36662
 Fecha: 2023-08-04 08:57:35
 Fuentes: 55+9 PLANOS
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Destino: SUBRO PREV. SEGU. MENT
 Tipo: COMUNICACION INTERNA
 Origen: CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS		2. Identificación del representante legal 79850830		3. Representante legal de la persona jurídica IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON		4. Identificación del representante legal 79850830		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020-03-10		Número de radicación 9011076657	
6. Dirección CARRERA 83 N 25B-26 AP 701				7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ivangarcia771@hotmail.com				8. Fecha de radicación 30/12/2023 13:54:11			

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ATENAS						10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA					
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 35 / APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP						más					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 97 #20B-38						13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON					
14. Estrato 3						15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 28					
16. Licencia de urbanismo NA		Fecha de ejecutoria		Curaduría 0		17. Licencia de construcción 11001-1-23-0274		Fecha de ejecutoria 19-ene.-2023		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 807,50				19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3783,65				20. Área a construir para esta radicación (m²) 3783,65			
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°		
24. Chip(s) AAA0153KJRU						25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C-1507741					
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 67% \$ 1.675.943.000						27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2023					
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?		SI		Escritura número 1108		Fecha 27-jun.-2023		Notaría 55			
29. Tiene Gravamen hipotecario?		NO		Escritura número 0		Fecha		Notaría 0			
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		NO		Entidad Fiduciaria N		Escritura o Contrato número 0		Fecha		Notaría 0	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		NO		Entidad Fiduciaria NA		Contrato NA		Fecha		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

300020230192

FECHA

04 SEP 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:

22 SEP 2023

IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

[Firma]
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: <u>CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>EDIFICIO ATEVAS</u>				
(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.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		Validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		Validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		Validar
	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.	/		Validar
	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.	/		Validar y indicar a que oficina va.
	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.			/
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			/
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.			/

OK



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

ALCALDÍA MAYOR

documentos.

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:

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Sarmiento

Fecha de verificación:

24-08-2023 - 01-09-2023

Firma del profesional:

C.C.

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____

Firma: _____

C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230728682780226966

Nro Matrícula: 50C-1507741

Pagina 1 TURNO: 2023-530614

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 08:56:09 AM

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

OK

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: 21-03-2000 RADICACIÓN: 2000-18732 CON: ESCRITURA DE: 17-03-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0153KJRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

IMPRESO:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1003 de fecha 01-03-2000 en NOTARIA 29. de SANTA FE DE BOGOTA D.C. LOTE DE TERRENO. con area de 807.50 MT2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ANA TIMOTEA BOHORQUEZ VDA DE FLOREZ ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A CECILIA CARRILLO DE CORREAL SEGUN ESCRITURA 618 DE 18-03-99 NOTARIA 32 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-526271. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE MARIA EMILIA CORREAL LOMBANA SEGUN ESCRITURA 2482 DE 21-07-93 NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA. LA CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL ALONSO SEGUN ESCRITURA 2294 DE 18-08-43 NOTARIA 3 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO ANA TIMOTEA BOHORQUEZ VDA DE FLOREZ POR COMPRA A FANNY SARAVIA DE ALVARADO POR ESCRITURA 1805 DE 09-07-99 NOTARIA 55 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1237112. ESTA ADQUIRIO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA SEGUN SENTENCIA DE 07-06-89 JUZGADO 7 C.CTO. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AK 97 20B 38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 526271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-2000 Radicación: 2000-18732

Doc: ESCRITURA 1003 del 01-03-2000 NOTARIA 29. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: BOHORQUEZ DE FLOREZ ANA TIMOTEA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-12-2018 Radicación: 2018-95111



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230728682780226966

Nro Matrícula: 50C-1507741

Pagina 2 TURNO: 2023-530614

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 08:56:09 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

Doc: ESCRITURA 4445 del 26-10-2018 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA LIMITACION AL

MINIO

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

DE: BOHORQUEZ DE FLOREZ ANA TIMOTEA

CC# 20242361

A: ALEXANDER FLOREZ LONDO/O C.C. 79.848.024 Y KAROL ALEJANDRA FLOREZ JOYA C.C. 1.192.741.490

X 89.5181% EN COMUN Y

PROINDIVISO

A: FLOREZ BOHORQUEZ JAIRO EURIPIDES

CC# 79110341 X 5.3652%

A: FLOREZ BOHORQUEZ LUIS ENRIQUE

CC# 19121398 X 5.1167%

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003 Fecha: 03-12-2018 Radicación: 2018-95111

Doc: ESCRITURA 4445 del 26-10-2018 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA LIMITACION AL

DOMINIO

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

DE: BOHORQUEZ DE FLOREZ ANA TIMOTEA

CC# 20242361

A: ALEXANDER FLOREZ LONDO/O CC. 79.848.024 Y KAROL ALEJANDRA FLOREZ JOYA C.C. 1.192.741.490

X 89.5181% EN COMUN Y

PROINDIVISO

A: FLOREZ BOHORQUEZ JAIRO EURIPIDES

CC# 79110341 X 5.3652%

A: FLOREZ BOHORQUEZ LUIS ENRIQUE

CC# 19121398 X 5.1167%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2020 Radicación: 2020-40548

Doc: ESCRITURA 1465 del 28-07-2020 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,016,369,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FLORES LONDO/O ALEXANDER

CC# 79848024

DE: FLOREZ BOHORQUEZ JAIRO EURIPIDES

CC# 79110341

DE: FLOREZ BOHORQUEZ LUIS ENRIQUE

CC# 19121398

DE: FLOREZ JOYA KAROL ALEJANDRA

CC# 1192741490

A: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S.

NIT# 9011076657X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-2023 Radicación: 2023-55447

Doc: ESCRITURA 1108 del 27-06-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230728682780226966

Nro Matrícula: 50C-1507741

Página 3 TURNO: 2023-530614

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 08:56:09 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: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S.

NIT# 9011076657X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-07-2023 Radicación: 2023-55447

Doc: ESCRITURA 1108 del 27-06-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S.

NIT# 9011076657X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 2187330GARAJE 1
- 5 -> 2187331GARAJE 2
- 5 -> 2187332GARAJE 3
- 5 -> 2187333GARAJE 4
- 5 -> 2187334GARAJE 6
- 5 -> 2187335GARAJE 7
- 5 -> 2187336GARAJE 8
- 5 -> 2187337GARAJE 9
- 5 -> 2187338GARAJE 10
- 5 -> 2187339GARAJE 11
- 5 -> 2187340GARAJE 12
- 5 -> 2187341GARAJE 13
- 5 -> 2187342GARAJE 14
- 5 -> 2187343GARAJE 19
- 5 -> 2187344GARAJE 20
- 5 -> 2187345GARAJE 21
- 5 -> 2187346GARAJE 22
- 5 -> 2187347GARAJE 23
- 5 -> 2187348GARAJE 24
- 5 -> 2187349GARAJE 25



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

Certificado generado con el Pin No: 230728682780226966

Nro Matrícula: 50C-1507741

Página 4 TURNO: 2023-530614

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 08:56:09 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

- 5 -> 2187350GARAJE 26
- 5 -> 2187351GARAJE 27
- -> 2187352GARAJE 28
- 5 -> 2187353APARTAMENTO 201
- 5 -> 2187354APARTAMENTO 202
- 5 -> 2187355APARTAMENTO 203
- 5 -> 2187356APARTAMENTO 204
- 5 -> 2187357APARTAMENTO 205
- 5 -> 2187358APARTAMENTO 206
- 5 -> 2187359APARTAMENTO 207
- 5 -> 2187360APARTAMENTO 208
- 5 -> 2187361APARTAMENTO 301
- 5 -> 2187362APARTAMENTO 302
- 5 -> 2187363APARTAMENTO 303
- 5 -> 2187364APARTAMENTO 304
- -> 2187365APARTAMENTO 305
- 5 -> 2187366APARTAMENTO 306
- 5 -> 2187367APARTAMENTO 307
- 5 -> 2187368APARTAMENTO 308
- 5 -> 2187369APARTAMENTO 401
- 5 -> 2187370APARTAMENTO 402
- 5 -> 2187371APARTAMENTO 403
- 5 -> 2187372APARTAMENTO 404
- 5 -> 2187373APARTAMENTO 405
- 5 -> 2187374APARTAMENTO 406
- 5 -> 2187375APARTAMENTO 407
- 5 -> 2187376APARTAMENTO 408
- 5 -> 2187377APARTAMENTO 501
- 5 -> 2187378APARTAMENTO 502
- 5 -> 2187379APARTAMENTO 503
- 5 -> 2187380APARTAMENTO 504

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230728682780226966

Nro Matrícula: 50C-1507741

Pagina 5 TURNO: 2023-530614

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 08:56:09 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

- 5 -> 2187381APARTAMENTO 505
- 5 -> 2187382APARTAMENTO 506
- 5 -> 2187383APARTAMENTO 507
- 5 -> 2187384APARTAMENTO 508
- 5 -> 2187385APARTAMENTO 509
- 5 -> 2187386APARTAMENTO 510
- 5 -> 2187387APARTAMENTO 511

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-02-2019
 SE INCLUYE ANOTACION POR OMITIRSE EN SU MOMENTO LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-2804

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-6915 Fecha: 21-07-2020
 SE CORRIGE PORCENTAJES DE LA ANOTACION NO. 2 VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-6915

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-02-2019
 SE INCLUYE ANOTACION POR OMITIRSE EN SU MOMENTO LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-2804

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-6915 Fecha: 21-07-2020
 SE INVALIDA ANOT 3 POR DUPLICIDAD CON LA NO. 2 VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-6915

FIN DE ESTE DOCUMENTO

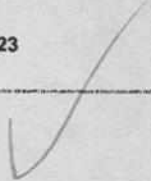
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-530614

FECHA: 28-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON, Identificado con cédula de ciudadanía número 79.850.830, Expedida en BOGOTÁ quien obra en representación legal de CONSTRUCTORA IV. GARCIA SAS con NIT 901.107.665-7, por una parte y quien para los efectos de este contrato se denominara el PROMETIENTE VENDEDOR, y por la otra _____, mayor de edad, de estado civil _____, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien para los efectos de este contrato se denominara el PROMETIENTE COMPRADOR; hacemos constar que hemos celebrado la promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a él PROMETIENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce EL VENDEDOR sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO _____ Y/O GARAJE _____ BODEGA _____ DEL EDIFICIO ATENAS P.H, LOCALIZADO EN LA AVENIDA CARRERA AK 97 N 20B-38, BARRIO FONTIBON, BOGOTA D.C., CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **50C-1507741** CORRESPONDIENTES AL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y AL APARTAMENTO _____ GARAJE _____ BODEGA _____ DEL EDIFICIO ATENAS P.H. El apartamento prometido en venta consta de: (____ M²) _____ metros cuadrados, el garaje número _____ consta de (____ M²), LA BODEGA número _____ consta de (____ M²).. **SEGÚN CONSTA EN LICENCIA DE CONSTRUCCION N LC 11001-5-20-1224 EJECUTORIADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2020, EXTENDIDA POR LA REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO NUMERO 11001-1-23-0274 DE FECHA 19 DE ENERO 2023 Y SUS LINDEROS SON APARTAMENTO GARAJE BODEGA** . SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza a EL PROMETIENTE COMPRADOR que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio censos anticresis, pleitos pendientes y se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, valorización, tasas, contribuciones y servicios públicos. El inmueble prometido no soporta ninguna hipoteca. TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción de los bienes vendidos y responderá, por cualquier vicio oculto. CUARTO: El precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de _____ MCTE (\$ _____) precio que se pagará en la siguiente forma: a) la suma de _____ (\$ _____) la cual corresponde al 30% y será cancelada en la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara recibida a su entera satisfacción y que se constituye como arras y cuota inicial de la compra-venta, b) un segundo pago por _____ (\$ _____) el día _____, y un pago final _____ (\$ _____) a la entrega del apartamento y garaje. QUINTA: ENTREGA, El vendedor se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta el día _____, con los servicios públicos a paz y salvo hasta la fecha y se firmará la escritura pública en la NOTARIA 55 de Bogotá el mismo día a las 2:00 pm. SEXTA: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL PROMETIENTE COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta del PROMETIENTE COMPRADOR, La retención en la fuente será cancelada por EL PROMETIENTE VENDEDOR. SEPTIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar un apartamento y un garaje a EL PROMETIENTE COMPRADOR en un plazo máximo de xxxxxxxx, el apartamento _____ y garaje _____ se ubican en la LA AVENIDA CARRERA AK 97 N 20B-38, con las siguientes características: Dependencias: Sala comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y garaje cubierto.(de acuerdo al tipo de apartamento escogido por el cliente). Acabados: pisos cerámicos, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, ventanas en aluminio, marcos de puertas y puertas en madera con chapa, baños

y cocina enchapados en su totalidad y juegos sanitarios tipo acuacer con pedestal en los lavamanos, divisiones de baño en vidrio, puerta principal de seguridad con chapa, se entrega con servicio de luz, agua, alcantarillado y gas natural, la línea telefónica será solicitada por cuenta del Prometiente comprador, mueble de cocina inferior, estufa, closets en cada habitación en madera termoformada con puertas macizas, piso en madera laminada en las habitaciones. **OCTAVO:** EL VENDEDOR se compromete a hacer entrega de los bienes de uso y goce común, como son escaleras, hall de acceso, fachadas, ductos, cubierta, y puertas eléctricas y todos aquellos elementos y espacios comunales junto a sus respectivas facturas y garantías; de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 y se entregara a la persona asignada por los propietarios en un 51% o más, en reunión el día _____, hora _____ del año **2023**. **NOVENO:** EL VENDEDOR se compromete a cancelar el valor total correspondiente al impuesto predial de los inmuebles prometidos en venta, para el año en curso, según lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1989. **DECIMA:** EL VENDEDOR se compromete a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del des englobe del inmueble prometido en venta y la entrega de los inmuebles independientes a sus propietarios. **UNDECIMA:** EL VENDEDOR solo podrá asumir la valorización del inmueble a partir de la fecha de entrega y derecho de dominio del inmueble en venta, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital número 7 de 1987. **DECIMASEGUNDA. EL VENDEDOR SEGÚN LA LEY 1480 DE 2011 ARTÍCULO 8, SE COMPROMETE QUE PARA LOS BIENES INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS, Y PARA LOS ACABADOS UN (1) AÑO.** **DECIMA TERCERA:** EL VENDEDOR se compromete a entregar los servicios públicos estipulados en la cláusula QUINTA de la presente promesa de compraventa debidamente instalados y en pleno funcionamiento tal y como lo exigen las empresas prestadoras de servicios públicos. **DECIMA CUARTA:EL VENDEDOR se compromete a tramitar y generar información a las entidades estipuladas para control y vigilancia tales como SECRETARIA DE HABITAT, CATASTRO O PLANEACION según sea el caso.** **DECIMA QUINTA: NULIDAD DE LA PROMESA.** El prometiente vendedor y el prometiente comprador acuerdan que se dará por anulada la promesa de compraventa en caso de incumplimiento de las fechas pactadas de pagos y entrega del predio, razón por la cual se hará devolución de los pagos efectuados y se fija como clausula de incumplimiento la suma de veinte millones de pesos m/c (\$20.000.000). En constancia de lo anterior, se firma esta promesa en Bogotá en dos ejemplares del mismo valor, hoy _____, por las partes y ante testigo.

 PROMETIENTE VENDEDOR
 CONSTRUCTORA IV.GARCIA SAS.
 NIT: 901.107.665-7
 IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON.
 C.C. 79.850.830 DE BOGOTA
 DIRECCION DE CORRESPONDENCIA: CARRERA 83 N 25B-26 AP 701
 CEL.3012113541

PROMETIENTE COMPRADOR

 C.C. _____ EXPEDIDA EN _____
 DIRECCION DE CORRESPONDENCIA:
 CEL:

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023)

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO -----
-- (----), Y PARQUEADERO NUMERO ---- (---), QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO MULTIFAMILIAR ATENAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO
EN LA AVENIDA CARRERA NOVENTA Y SIETE (AK 97) NÚMERO VEINTE (B)
- TREINTA Y OCHO (20B - 38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (X) Rural () -----

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$XXXXXXXXXX
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA -----

CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS ----- NIT. 901107665-7

LA PARTE COMPRADORA -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXX

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXXXXXXX (XX) DÍAS DEL MES DE XXXXXX DEL AÑO DOS

MIL VEINTITRÉS (2.023), ante el Despacho de la Notaría **CINCUENTA Y CINCO (55) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, cuyo Notario Titular es **ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos. -----

----- **COMPARECENCIA** -----

Comparecieron: De una parte **IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON**, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.850.830, expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación en su calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS** con **NIT 901107665-7** domiciliada en Bogotá D.C, constituida por documento privado de accionista único de fecha 22 de agosto del año 2017, debidamente inscrita, con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio de Bogotá D,C, el cual se protocoliza con esta escritura y quien para todos los efectos se denomina **LA PARTE VENDEDORA** y por otra parte **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, colombiana(o), mayor de edad, vecina(o) y domiciliada(o) en esta ciudad, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, obrando en nombre propio y quien para todos los efectos se denomina **LA PARTE COMPRADORA**; hábiles para contratar y obligarse y realizaron ante el Suscrito Notario las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

PRIMERA: OBJETO. **LA PARTE VENDEDORA**, por este instrumento público transfiere a título de compraventa en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, cuya área, linderos y demás especificaciones se toman textualmente del título de propiedad horizontal escritura pública número mil ciento ocho (1108) de fecha veinte siete (27) de junio del año dos mil veintitres (2.023) otorgada en la Notaria Cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1507741**. -----

APARTAMENTO NÚMERO ----- (xxxx), Y PARQUEADERO
NUMERO ----- (x), QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR ATENAS-
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA
NOVENTA Y SIETE (AK 97) NÚMERO VEINTE (B) - TREINTA Y OCHO (20B -
38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

Unidad privada que se individualiza de la siguiente forma: -----

APARTAMENTO NÚMERO ----- (XXX)

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CHIP: AAAXXXXXXX

Su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el consignado en el
Reglamento de Propiedad Horizontal. Está localizado en el XXXXXXXX PISO del
EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR ATENAS - PROPIEDAD
HORIZONTAL. EL APARTAMENTO XXXXXXXXXXXX (XXX), tiene una altura de
dos punto veinte metros (2.20 M) y cuenta con un ÁREA NETA PRIVADA DE
XXXXXXXXXXXXXXXXX METROS CUADRADOS CON XXXXXXXXXXXXXXXX
CENTÍMETROS CUADRADOS (xx.xx M²). EN TOTAL TIENE UN ÁREA
CONSTRUIDA DE XXXXXXXXXXXXXXXX METROS CUADRADOS CON XXXXXXXXXXXXXXXX
CENTÍMETROS CUADRADOS (xx.xx M²) y se encuentra comprendido dentro de
los siguientes linderos en el sentido de las manecillas del reloj: partiendo del punto
A al punto B en línea quebrada en distancias sucesivas de XXXXXXXXXXXXXXXX
centímetros (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m); del punto
B al punto C en línea quebrada en distancias sucesivas de
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX
(xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXX
(xxx m), Del punto C al Punto D en línea quebrada en distancias sucesivas de
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xx m), XXXXXXXXXXXXXXXX (xxx m), XXXXXXXXXXXXXXXX
(xxx m); Del punto D y cierra en el punto A en línea quebrada en distancias

(xxx m). Del punto D y hacia sur el punto A en línea derecha en distancia
xxxxxxxxxxxxxxxx (xx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m)
(xxx m). Del punto C al punto D en línea derecha en distancia al iniciar de
(xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m)
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m)
D al punto C en línea derecha en distancia en distancia al iniciar de
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m) del punto
xx (xxx m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m)
A al punto D en línea derecha en distancia al iniciar de xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
las siguientes distancias al sentido de las manecillas del reloj: partiendo del punto
CENTIMETROS CUADRADOS (xxxxx m²) y se encuentra comprendido dentro de
CONSTRUIDA DE xxxxxxxxxxxx METROS CUADRADOS CON xxxxxxxxxxx
CENTIMETROS CUADRADOS (xxxx m²) EN TOTAL TIENE UN ÁREA
xxxxxxxxxxxxxxxx METROS CUADRADOS CON xxxxxxxxxxx
des punto veinte metros (20 m) y dentro de la ÁREA NETA PRIVADA DE
HORIZONTAL EL APARTAMENTO XXXXXXXXXXX (xxx) tiene una línea de
EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR ATENAS - PROPIEDAD
Reglamento de Propiedad Horizontal. Esta inscripción es el XXXX XXX P.º 1.º del
En cumplimiento de disposiciones sobre los planes ordenados por el departamento en el
CHPT AAA XXXXXXX

CEBILIA CATASTRAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MUTIFICUL A INMOBILIARIA 800 XXXXX

APARTAMENTO NÚMERO (XXX)
Unidad privada que se individualiza en la ciudad de (xxx)
(2) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
NOVENATA Y SIETE (97) NÚMERO VEINTE (20) - SEXTA Y COMO (SUB)
PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA
NÚMERO (X) QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR ATENAS
APARTAMENTO NÚMERO (XXX) Y PARCELADERO

sucesivas de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m), xxxxxxxxxxx (xxx cm), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m), xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx m). -----

POR EL NADIR: Placa común al medio con el apartamento xxxxxxxxxxx (xxx) del mismo edificio. -----

POR EL CENIT: Placa al medio con xxxxx del mismo edificio. -----

DEPENDENCIAS: Dos (x) alcobas, salón- comedor, cocina, lavandería y xxx x) baño. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la indicación de áreas y medidas, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES: DEL MULTIFAMILIAR ATENAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en el lote de terreno UBICADO en la urbanización villemar, localidad Fontibón, de la ciudad de BOGOTA. -----

Cuenta con una cabida aproximada de OCHOCIENTOS SIETE metros cuadrados con CINCUENTA centímetros cuadrados (807.50 M²), aproximadamente y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Con la carrera 97 número 29-70, en extensión de treinta y dos metros noventa centímetros (32.90 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con carrera noventa y seis a (96^a), en extensión de diez metros (10.00), vuelve a la izquierda en quince metros (15.00), lindando con el inmueble marcado con el numero veintinueve sesenta y nueve (29-69) de la carrera noventa y seis a (96^a) según plano. -----

POR EL OCCIDENTE: en extensión de veinte metros (20.00 mts) linda con la actual carrera 97 de Bogotá d,c -----

POR EL SUR: En extensión de cuarenta y siete metros (47mts) linda con predios de la carrera noventa y siete (CRA 97) número veintinueve cincuenta (29-50) y predio de la carrera noventa y seis a (CRA 96A) numero veintinueve cincuenta y uno. (29-51) . -----

PARÁGRAFO TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ATENAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido

al régimen de propiedad separada u horizontal mediante la escritura pública número mil ciento ocho (1108) de fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1507741**

SEGUNDA: TRADICIÓN. LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de venta,; por compra realizada a LUIS ENRIQUE FLOREZ BOHORQUEZ, JAIRO EURIPIDES FLOREZ BOHORQUEZ, KAROL ALEJANDRA FLOREZ JOYA Y ALEXANDER FLOREZ LONDOÑO, mediante escritura pública número MIL CUAOTROCIENTOS SESENTA Y CINCO (1465) de fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veinte (2.020) otorgada en la Notaría sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1507741**. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con el artículo 27 del Decreto 960 de 1970, la parte vendedora **CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS**, manifiesta que los inmuebles que transfiere son un bien propio. -----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio total del presente contrato de compraventa es la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx DE PESOS (\$xxxxxxxxxxxxx) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** ya pago y que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción. -----

PARÁGRAFO: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria, derivada de la misma, otorgando el presente título como firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y / o facturadas por fuera de la escritura -----

PARÁGRAFO TERCERO: Que es de su conocimiento que, tributariamente no son constitutivos como costo de los bienes raíces aquellas sumas que no hayan sido

desembolsadas a través del sistema financiero. -----

CUARTA.- ESTADO DE EL(LOS) INMUEBLE(S) Y SANEAMIENTO: Que el dominio, propiedad y posesión sobre el inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **LA PARTE VENDEDORA**, que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, hipotecas, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier gravamen o limitación excepto el régimen de propiedad horizontal al cual se haya sometido el inmueble; obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley -----

QUINTA: Igualmente, **LA PARTE VENDEDORA** entrega el derecho de dominio, propiedad y posesión que transfiere sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega sobre el inmueble objeto de esta venta. -----

SEXTA: ENTREGA.: **LA PARTE VENDEDORA** hace la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **LA PARTE COMPRADORA**, a la firma de la presente escritura en el estado en que se encuentra. -----

SÉPTIMA: GASTOS: Los derechos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y la retención en la fuente que se cause por la transferencia será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. -----

* * * * *

ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA ***** de las condiciones civiles mencionadas inicialmente y declaró: -----

A. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella

gasembolsadas a través del sistema financiero
CUARTA.- ESTADO DE BIENES (INMUEBLES) Y SANEAMIENTO: Que el
dominio, propiedad y posesión sobre el inmueble objeto de la presente venta es
de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, que lo posee inalterablemente
de manera quieta pública y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en
venta por otro anterior al presente, y lo garantiza libre de desmembraciones,
usufructo, uso, habilitación, condiciones resolutorias de dominio, otros derechos
embargos judiciales, hipotecas, censos, anticresis, administración, saneamiento
por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier gravamen o
limitación, excepto el régimen de propiedad horizontal al cual se haya sometido el
inmueble, obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo
vendido en los casos establecidos por la Ley.

QUINTA.- Igualmente, LA PARTE VENDEDORA entrega el derecho de dominio,
propiedad y posesión que transfiere sobre el inmueble objeto de la presente
escritura pública, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones,
valorizaciones, así como cualquier otro cancelado los servicios públicos, siendo
de cargo de LA PARTE COMPRADORA, las sumas que por tales conceptos se
puedan a partir de la fecha de entrega sobre el inmueble objeto de esta venta.

SEXTA.- ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace la entrega real y material del
inmueble objeto de esta compra a LA PARTE COMPRADORA, a la firma de la
presente escritura en el estado en que se encuentra.

SÉPTIMA.- GASTOS: Los derechos notariales que ocasiona esta escritura por
concepto de la compraventa en ella contenida, según cancelados por ambas
partes en iguales proporciones, el impuesto de registro (donatario) y derechos
de registro serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y la retención en la
fuente que se cause por la transferencia será a cargo de LA PARTE
VENDEDORA.

ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA,
de las
condiciones civiles mencionadas inicialmente y declaró:
A. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella

contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

B.- Que declara haber recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. -----

C.- Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometida la unidad privada que adquiere. -----

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03)

El Notario en cumplimiento de la exigencia señalada en el inciso 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, teniendo en cuenta que la parte vendedora es de naturaleza jurídica no se le da aplicación a la ley 258 de 17 de enero de 1996.-----

Así mismo el Notario también indagó a **LA PARTE COMPRADORA** si el inmueble lo destinará a su vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar; ante lo cual respondió: -----

Mi estado civil es ***** , el inmueble será destinado para VIVIENDA, ***** poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y que este predio ***** queda afectado a vivienda familiar, por ministerio de ley. -----

El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.023

Formulario Numero. ***** -----

CHIP: -----

DIRECCIÓN: ***** -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C-xxxxxxx -----

AVALÚO CATASTRAL: \$xxxxxxx -----

Valor pagado: \$xxxxxxx -----

Lugar de presentación: xxxxxxxxxxx -----

Fecha de presentación: xx/xx/2023 -----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del predio: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

Matrícula Inmobiliaria: 50Cxxxxxxx -----

Cédula Catastral: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx -----

CHIP: AAxxxxxxx -----

Fecha de expedición: xx-xx-2023 -----

Fecha de vencimiento: xx-xx-2023 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987 – “nulidad de efectos: el haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente” -----

CONSECUTIVO N° xxxxxxxxxx

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

Número Pin xxxxxxxxxxxxxxxx -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

- 9 -

RADICACIÓN NÚMERO xxxxxxxxxxxx DE FECHA xxxx//2023 EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL. -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, se protocoliza Paz y Salvo de Administración y/o expensas comunes expedido por la administración del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ATENAS** de fecha XXXXXXX (XX) de XXXXXX del año dos mil veintitrés (2.023), que se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto con la administración. -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL

En nuestra (mi) calidad de otorgante(s) de conformidad a lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, autorizo en forma irrevocable a la Notaría Cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que nos (me) notifique(n) vía correo electrónico cualquier información relacionada con la presente escritura a la dirección electrónica que se anote en las antefirmas de este instrumento.-----

ADVERTENCIA NOTARIAL

- Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001 -----
- El Suscrito Notario advierte que en caso de no incluir la declaración bajo juramento de que el precio incluido es el real, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a CUATRO

derechos notariales serán por tanto sobre los prece conveniente a CUARTO como la garantía ocasional al impuesto de registro, los derechos de registro y el número de que el precio incluido es el real, tanto si impusero sobre la venta.

* El Decreto Notario sobre el caso de no incluir la declaración bajo Inscripción Administrativa número 01/29 del 2001.

Autos (Definición). De conformidad con el artículo 31 Decreto 220 de 1970 de mayo por parte de la ley de registro, sobre el valor de impuesto de registro y otorgamiento de parte de la ley de registro, sobre el valor de inscripción y el valor del impuesto legal de que (2) impuso, con el fin de pagar los 19 días de la presente Escritura Pública que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

* Se debe constancia que los instrumentos fueron otorgados sobre el Registro de

AUTORIZACION NOTARIAL

inscripción

presente escritura a la dirección electrónica que se otorga en la notaría de este notario(a) vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la página y a la inscripción de la Notaría y Registro para que una (una) autoriza en forma irrevocable a la Notaría y Registro y para que el Cirujano de la Ciudad de Procedimiento Administrativo y de la Ciudad de Procedimiento Administrativo.

En nuestra (mi) calidad de notario(a), de conformidad a lo previsto en el artículo

AUTORIZACION ESPECIAL

PAZ Y SALVO por todo concepto con la administración

XXXXXXXXXX (XX) de XXXXXX del año de mil novecientos (2000) que se otorga a la expediente por la administración del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ATENAS de fecha 2001 de protocolo Paz y Salvo de Administración y no otorga, con el fin de cumplir el objeto establecido en el artículo 20 de la ley 670 del año

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRAL REGISTRAL

ADICIONADO NUMERO XXXXXXXX DE FECHA XXXXXXXX EXPEDIDA POR LA

VECES el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos y sin perjuicio de que la DIAN determine el valor real de la transacción. -----

• Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de alguno de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y alcance de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación a los términos y condiciones de su mandato. -----

• Los otorgantes manifiestan expresamente que los bienes objeto del presente acto o contrato, así como los dineros comprometidos en él, provienen y se originan en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013). -----

• 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 éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. -----

DILIGENCIA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA

El Suscrito Notario en la presente escritura pública realiza la diligencia de toma de huella digital mediante el sistema biométrico; dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. ---

El Suscrito Notario advirtió a los comparecientes:

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que es obligación de los comparecientes leer y verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identificación, los números de la matricula inmobiliaria, cédula catastral, linderos y

VECES el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos y sin perjuicio de que la DIAN determine el valor real de la transacción.

Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de alguno de los conyugales declaran que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y alcance de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocación o modificación de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente que los bienes objeto del presente acto o contrato, así como los derechos comprometidos en él, provienen y se originan en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2003, Resoluciones UIFR-033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1438 de 2013).

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. La anterior se conforma con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 980 de 1970.

DILIGENCIA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA

El Suscrito Notario en la presente escritura pública realiza la diligencia de toma de huella digital mediante el sistema biométrico, dicho sistema de control implementado por el Notario tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados.

El Suscrito Notario advirtió a los comparecientes:

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3) Que es obligación de los comparecientes leer y verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento, los nombres completos, los documentos de identificación, los números de la matrícula inmobiliaria, cédula catastral, fincas y

demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia el Suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por los otorgantes conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 -----

----- OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el Suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. -----

----- AUTORIZACIÓN -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, el Suscrito Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números: Aa082076580, Aa082076581, Aa082076582, Aa082076583, Aa082076584, Aa082076585, Aa082076586. -----

Derechos Notariales: \$ ***** _____
 Retención en la Fuente: \$ ***** _____
 IVA: \$ ***** _____
 Recaudos para la Superintendencia: \$ ***** _____
 Recaudos Fondo Especial para El Notariado: \$ ***** _____
 Resolución 387 del 23 de enero de 2.023, de la Superintendencia de Notariado y Registro. _____

LA PARTE VENDEDORA

IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON

C.C. No.

Teléfono ó Celular:

E-MAIL:

Dirección:

Ciudad:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha Desvinculación:

**FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD
 CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS CON NIT 901107665-7**

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO XXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) DE FECHA XXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXX
 DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023) DE LA NOTARIA CINCUENTA Y
 CINCO (55) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____**

LA PARTE COMPRADORA

C.C. No.

Teléfono ó Celular:

E-MAIL:

Dirección:

Ciudad:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha Desvinculación:

ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ

NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (55 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.)

Elaboro: Vanessa Cortes Vásquez
RAD. 202301450

PAGARE No 001 DE 2023

Bogotá, 18 enero de 2023

Valor: \$367.580.000.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Camilo Alfonso Rodríguez Duque identificado con la c.c. 1.018.438.985 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA: PROYECTO ATENAS

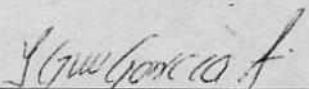
Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Camilo Alfonso Rodríguez Duque o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$367.580.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

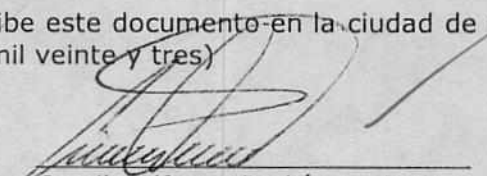
SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

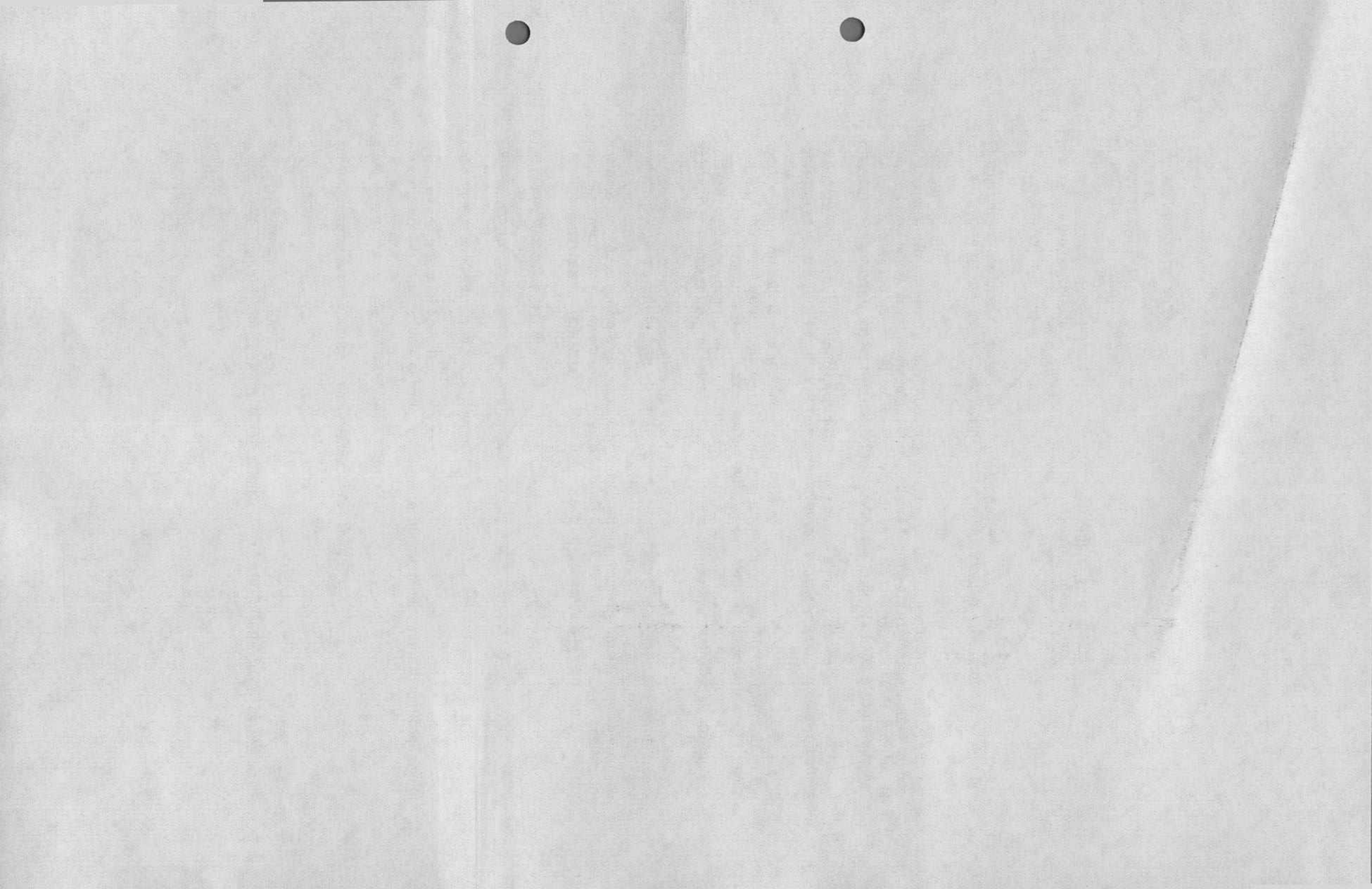
TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 18 (dieciocho) de enero de 2023 (dos mil veinte y tres)


Iván Guillermo García Alayón
c.c.79.850.830 de Bogotá
Representante Legal
Constructora IV GARCIA SAS
Nit.901.107-665-7
DEUDOR
PAGARE No 001 DE 2023


Camilo Alfonso Rodríguez Duque
c.c. 1.018.438.985 de Bogotá



PAGARE No 002 DE 2023

Bogotá, 18 enero de 2023

Valor: \$367.580.000.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Lina María Rodríguez Duque identificada con la c.c. 1.016.051.951 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA PROYECTO ATENAS

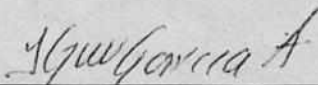
Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Lina María Rodríguez Duque o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$367.580.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

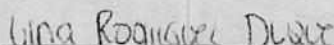
TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

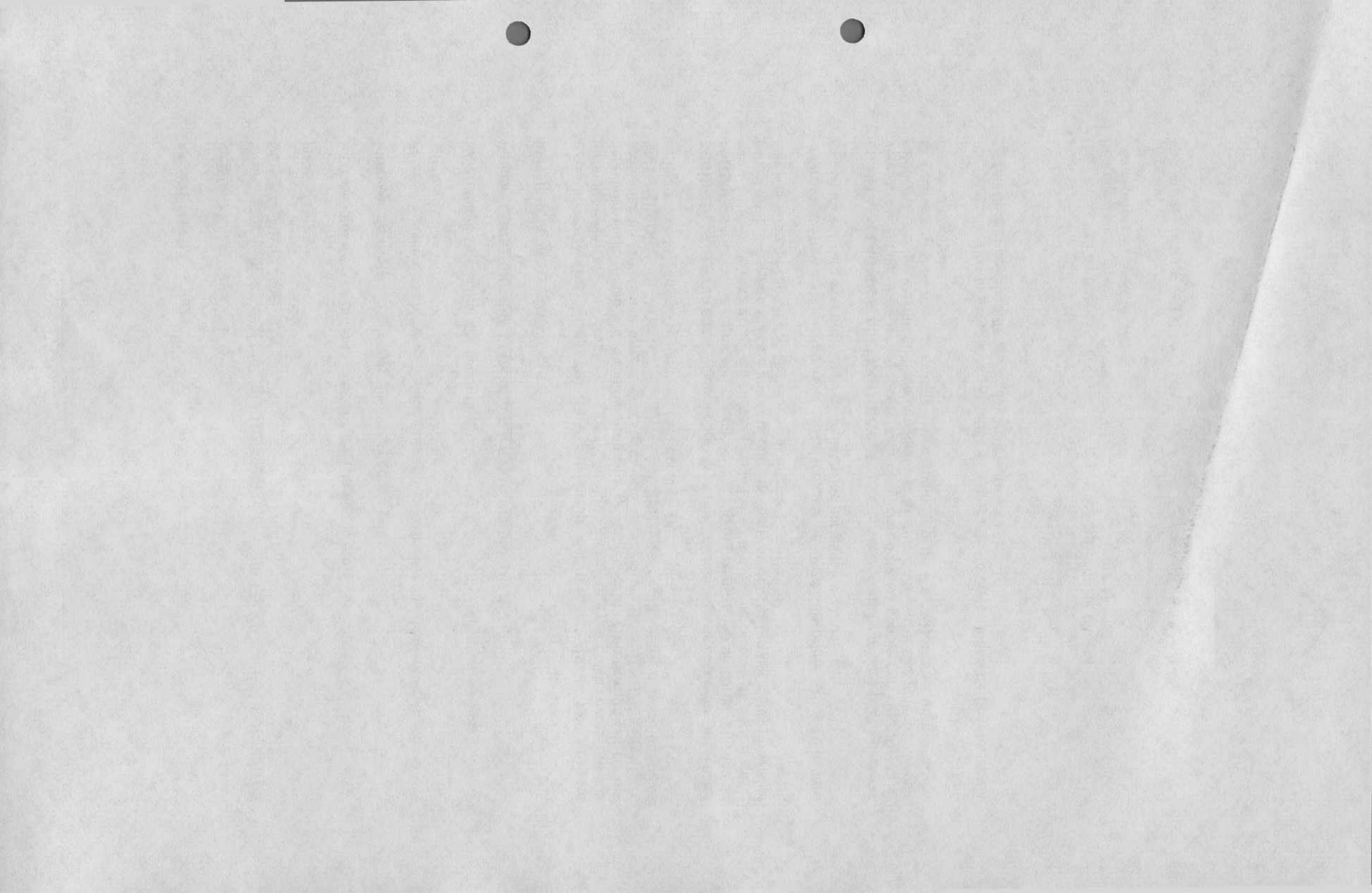
En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 18 (dieciocho) de enero de 2023 (dos mil veinte y tres)



Iván Guillermo García Alayón
c.c.79.850.830 de Bogotá
Representante Legal
Constructora IV GARCIA SAS
Nit.901.107-665-7
DEUDOR
PAGARE No 002 DE 2023



Lina María Rodríguez Duque
c.c. 1.016.051.951 de Bogotá



PAGARE No 003 DE 2023

Bogotá, 18 enero de 2023

Valor: \$367.580.000.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Elizabeth Duque Vargas identificada con la c.c. 35.325.423 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA: PROYECTO ATENAS

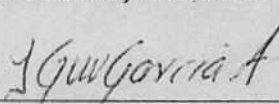
Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Elizabeth Duque Vargas o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$367.580.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

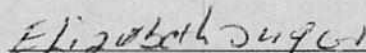
TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 18 (dieciocho) de enero de 2023 (dos mil veinte y tres)



Iván Guillermo García Alayón
c.c.79.850.830 de Bogotá
Representante Legal
Constructora IV GARCIA SAS
Nit.901.107-665-7
DEUDOR
PAGARE No 003 DE 2023



Elizabeth Duque Vargas
c.c. 35.325.423 de Bogotá

PAGARE No 004 DE 2023

Bogotá, 7 febrero de 2023

Valor: \$110.000.000.00 (CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Yoni Alejandro López Puerto con la c.c. 79.917.192 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA: PROYECTO ATENAS

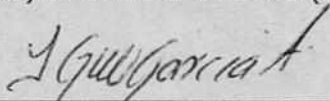
Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Yoni Alejandro López Puerto o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

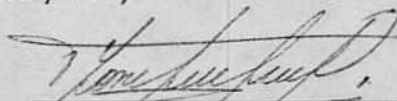
TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 7 (siete) de febrero de 2023 (dos mil veinte y tres)



Iván Guillermo García Alayón
c.c.79.850.830 de Bogotá
Representante Legal
Constructora IV GARCIA SAS
Nit.901.107-665-7
DEUDOR



Yoni Alejandro López Puerto
c.c. 79.917.192 de Bogotá

PAGARE No 004 DE 2023

PAGARE No 005 DE 2023

Bogotá, 7 febrero de 2023

Valor: \$140.000.000.00 (CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Jaime Corredor Guerrero con la c.c. 79.686.858 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA: PROYECTO ATENAS

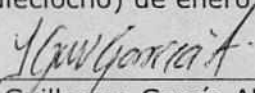
Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Jaime Corredor Guerrero o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

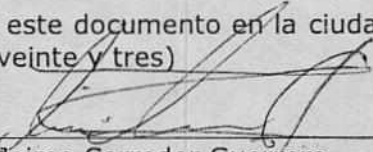
SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 18 (dieciocho) de enero de 2023 (dos mil veinte y tres)


Iván Guillermo García Alayón
c.c.79.850.830 de Bogotá
Representante Legal
Constructora IV GARCIA SAS
Nit.901.107-665-7
DEUDOR


Jaime Corredor Guerrero
c.c. 79.686.858 de Bogotá

PAGARE No 005 DE 2023

PAGARE No 006 DE 2023

Bogotá, 1 marzo de 2023

Valor: \$115.000.000.00 (CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Andrés Fernando Pacheco Arévalo con la c.c. 1.016.084.865 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA: PROYECTO ATENAS

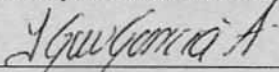
Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Andrés Fernando Pacheco Arévalo o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré; la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

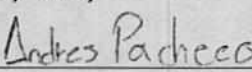
SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 1 (primero) de marzo de 2023 (dos mil veinte y tres)


Iván Guillermo García Alayón
c.c.79.850.830 de Bogotá
Representante Legal
Constructora IV GARCIA SAS
Nit.901.107-665-7
DEUDOR


Andrés Fernando Pacheco Arévalo
c.c. 1.016.084.865 de Bogotá

PAGARE No 006 DE 2023

PAGARE No 007 DE 2023

Bogotá, 1 marzo de 2023

Valor: \$250.000.000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Diana Rivera Mantilla con la c.c. 52.484.026 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA: PROYECTO ATENAS

Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Diana Rivera Mantilla o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

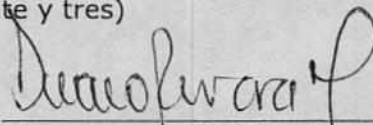
SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

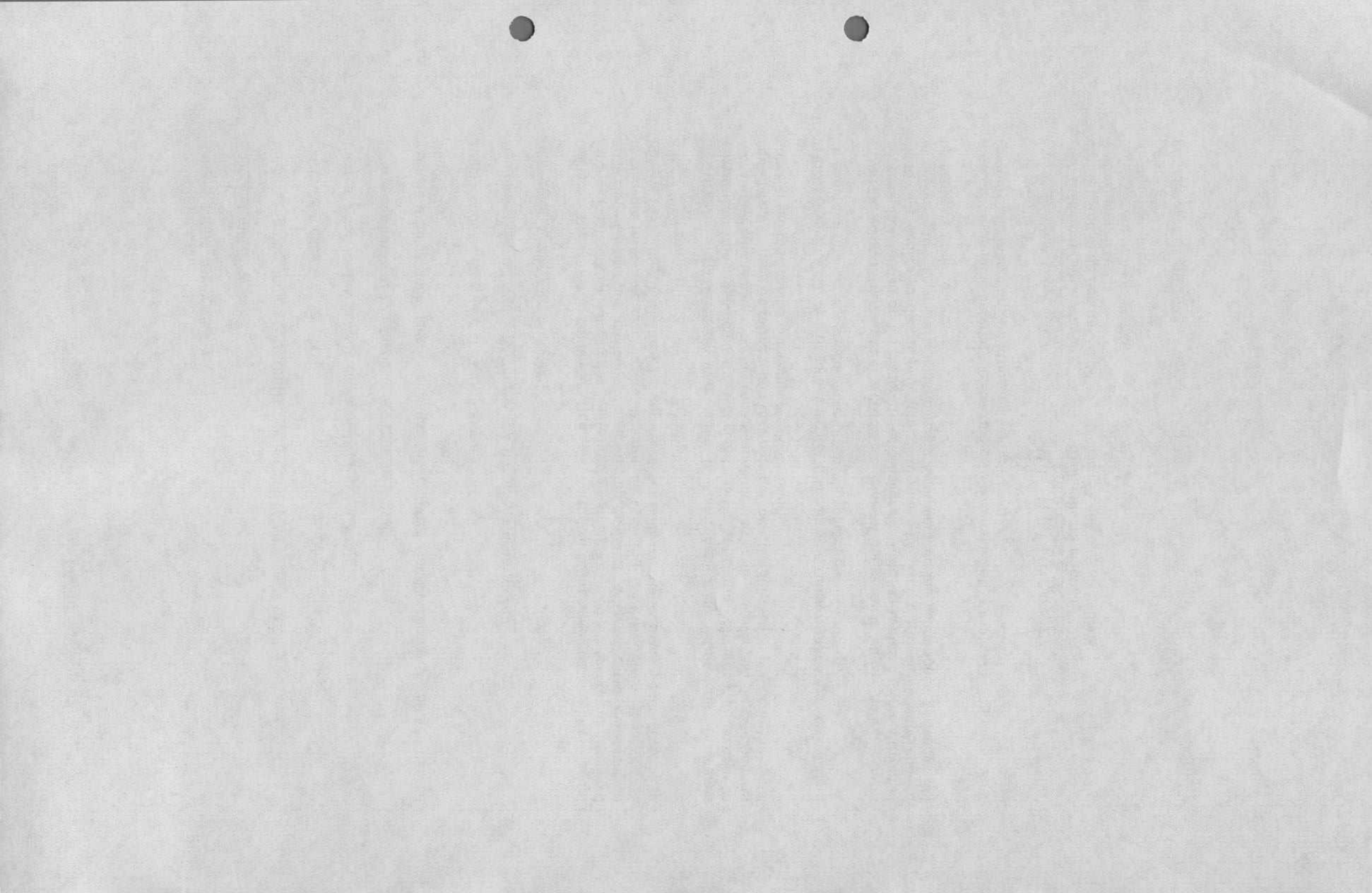
TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 1 (primero) de marzo de 2023 (dos mil veinte y tres)


 Iván Guillermo García Alayón
 c.c.79.850.830 de Bogotá
 Representante Legal
 Constructora IV GARCIA SAS
 Nit.901.107-665-7
 DEUDOR
 PAGARE No 007 DE 2023


 Diana Rivera Mantilla
 c.c. 52.484.026 de Bogotá



PAGARE No 008 DE 2023

Bogotá, 1 marzo de 2023

Valor: \$170.367.000.00 (CIENTO SETENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS mcte.)

Plazo: 24 meses

Intereses **corrientes** durante el plazo: 1% (Un por ciento)

Intereses **de mora**: 1 % mensual sobre saldo vencido

Persona a quien debe hacerse el pago: Luis Alberto Rivera Rocha con la c.c. 19.238.129 de Bogotá

Lugar donde se efectuará el pago: Bogotá.

Deudor: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S CON NIT 901.107.665-7

REFERENCIA: PROYECTO ATENAS

Declaro: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagaré incondicionalmente a la orden de: Luis Alberto Rivera Rocha o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de CIENTO SETENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$170.367.000), más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento.

SEGUNDA. - INTERESES: Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de las cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses **de mora** a una tasa nominal mensual del 1% (un por ciento) mensual sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

TERCERA. -PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré se pagara al finalizar el periodo pactado entre las partes a los 24 meses.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

En Constancia de lo anterior, se suscribe este documento en la ciudad de Bogotá, el día 1 (primero) de marzo de 2023 (dos mil veinte y tres)

Iván Guillermo García Alayón
Iván Guillermo García Alayón
c.c.79.850.830 de Bogotá
Representante Legal
Constructora IV GARCIA SAS
Nit.901.107-665-7
DEUDOR
PAGARE No 008 DE 2023

Luis Alberto Rivera Rocha
Luis Alberto Rivera Rocha
c.c. 19.238.129 de Bogotá



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO ATENAS
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 35
DIRECCIÓN: AK 97 #20B-38
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 15/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados: DADOS-PILOTES-PLACA DE CIMENTACION

2.2. PILOTES

[X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado: CONCRETO FUNDIDOS EN SITIO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[X] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización: PRISMA EN ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS

2.4.2. BLOQUE

[X] SI [] NO Tipo de bloque y localización: SANTA FE EN DIVISIONES DE LOS APARTAMENTOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [X] 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: MUROS INTERIORES DE APARTAMENTOS PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [X] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [] SI [X] NO
P.V.C. [] SI [X] NO OTRA [] SI [X] Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
50% LADRILLO 50%GRANIPLAST

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
PISO EN TABLON VITRIFICADO EN PISO 1 Y ESCALERAS ENCHAPADAS EN CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
ESTRUCTURA METALICA TEJA COLOMBIT

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
DOS PUNTOS FIJOS EN CONCRETO ENCHAPADOS EN CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
MUROS EN LADRILLO Y PUERTAS ELECTRICAS EN GARAJES-DOS PUERTAS METALICAS EN ENTRADAS PEATONALES

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
3 TANQUES DE 6000 LITROS CON BOMBAS DE INYECCION.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	2
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4
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:
MADERA TERMOFORMADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA TERMOFORMADA CON MARCO EN MADERA

49

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA DE SEGURIDAD FUNDIDA EL MARCO EN CONCRETO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

CERAMICO

4.2.3. HABITACIONES

CERAMICO

4.2.4. COCINAS

CERAMICO

4.2.5. PATIOS

CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS

4.3.2. HABITACIONES

ENCHAPADOS

4.3.3. COCINAS

GRANIPLAST Y ENCHAPADOS

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

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.

Firma representante legal o persona natural

Continuación Acto Administrativo No.

DE

"Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-20-1224 del 10 de diciembre de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C, Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, para el predio ubicado en la AK 97 20 B 38 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Fontibón".

PARÁGRAFO ° La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-20-1224 del 10 de diciembre de 2020, se mantienen.

ARTÍCULO 4° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal T, artículo 5 del Decreto 432 de 2022), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



Proyectó: Juan Pablo Abella Pedraza.
Revisó: Abg. Daniel Murcia Pabón.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

01 FEB 2023

CURADORA URBANA 

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO ATENAS					
AREA LOTE 804.95 M2	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		TOTALES
AREA LOTE ESCRITURA 807.50 M2	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
PRIMER PISO H=3.40	M2	M2	M2	M2	
PARQUEADERO 1	10.27				
PARQUEADERO 2	10.22				
PARQUEADERO 3	11.26				
PARQUEADERO 4	11.24				
PARQUEADERO 6	10.25				
PARQUEADERO 7	10.25				
PARQUEADERO 8	10.46				
PARQUEADERO 9	13.39				
PARQUEADERO 10	9.82				
PARQUEADERO 11	10.91				
PARQUEADERO 12	10.88				
PARQUEADERO 13	9.9				
PARQUEADERO 14	9.72				
PARQUEADERO 19	9.82				
PARQUEADERO 20	9.92				
PARQUEADERO 21	9.92				
PARQUEADERO 22	9.9				
PARQUEADERO 23	9.7				
PARQUEADERO 24	10.46				
PARQUEADERO 25	10.45				
PARQUEADERO 26	10.45				
PARQUEADERO 27	10.44				
PARQUEADERO 28	15.34				
ANTEJARDIN, SEPARACION SISMICA					
MUROS, DUCTOS, ESCALERAS, ESTRUCTURA, ASCENSOR, CIRCULACION, ZONAS COMUNES, PARQUEADEROS DE VISITANTES PV05/PV15/PV16/PV17/PV18			472.29	87.69	
SUB TOTAL	244.97	0	472.29	87.69	717.26
SEGUNDO PISO H=2.20					
APARTAMENTO 201	78.97				
APARTAMENTO 202	54.37				
APARTAMENTO 203	63.5				
APARTAMENTO 204	34.98				

CURADURIA URBANA No 5
 ASOCIATA D.C.
 MARIANO PINILLA POVEDA
 ARCHIVO S.P.
 PARTE DE LA LICENCIA
 11001-5.20-1224
 FECHA DE EXPIRACION
 0 DIC 2020
 JOSÉ ROLANDO CUEVAS VELOZA
 ARQUITECTO
 ASOCIADO - 78000089



CURADURIA URBANA No 5
 ASOCIATA D.C.
 ING. MARIANO PINILLA POVEDA
 30 OCT 2020
 RECIBIDO
 PARA ESTUDIO

11001-5.20-0458

APARTAMENTO 205	84.05				
APARTAMENTO 206	82.39				
APARTAMENTO 207	46.22				
APARTAMENTO 208	86.69				
MUROS, DUCTOS, ESCALERA, ESTRUCTURA, CIRCULACION, ASCENSOR			103.9		
SUB TOTAL	531.17	0	103.9	0	635.07

TERCER PISO H=2.20					
APARTAMENTO 301	79.13				
APARTAMENTO 302	54.36				
APARTAMENTO 303	63.05				
APARTAMENTO 304	34.98				
APARTAMENTO 305	84.06				
APARTAMENTO 306	82.04				
APARTAMENTO 307	46.22				
APARTAMENTO 308	86.69				
MUROS, DUCTOS, ESCALERA, ESTRUCTURA, CIRCULACION, ASCENSOR			104.54		
SUB TOTAL	530.53	0	104.54	0	635.07

CURADURIA URBANA No. 5

 MARIANO PINILLA POVEDA

 ARCHIVO S.D.

 ES PLANOS EN

 LICENCIA No.

 11 001-5, 20-1274

 FECHA DE EXPEDICION

 10 DIC 2020

 VO. DE ARQUITECTURA

 CURADURIA URBANA No. 5

 JOSÉ ROLANDO CUEVAS VELOZA

 ARQUITECTO

 BOGOTÁ - 7969989

CUARTO PISO H=2.20					
APARTAMENTO 401	79.13				
APARTAMENTO 402	54.36				
APARTAMENTO 403	63.05				
APARTAMENTO 404	34.98				
APARTAMENTO 405	84.06				
APARTAMENTO 406	82.04				
APARTAMENTO 407	46.22				
APARTAMENTO 408	86.69				
MUROS, DUCTOS, ESCALERA, ESTRUCTURA, CIRCULACION, ASSCENSOR			104.54		
SUB TOTAL	530.53	0	104.54	0	635.07

QUINTO PISO H=2.20					
APARTAMENTO 501	78.09				
APARTAMENTO 502 N1	9.81				
APARTAMENTO 503	40.49				
APARTAMENTO 504	59.61				
APARTAMENTO 505 N1	20.78				
APARTAMENTO 506 N1	18.03				
APARTAMENTO 507	84.05				

CURADURIA URBANA No. 5

 BOGOTÁ D.C.

 ING. MARIANO PINILLA POVEDA

 30 OCT 2020

 RECIBIDO

 PARA ESTUDIO

APARTAMENTO 508	82.39				
APARTAMENTO 509 N1	19.01				
APARTAMENTO 510 N1	25.01				
APARTAMENTO 511	84.65				
MUROS, DUCTOS, ESCALERA, ESTRUCTURA, CIRCULACION, ASCENSOR			113.15		
SUB TOTAL	521.92	0	113.15	0	635.07

ABCI H=3.00					
APARTAMENTO 502- N2	47.47				
APARTAMENTO 505- N2	85.18				
APARTAMENTO 506- N2	105.09				
TERREZA comun uso exclusivo APTO 506				13.84	
APARTAMENTO 509- N2	109.73				
TERREZA comun uso exclusivo APTO 509				15	
APARTAMENTO 510- N2	105.66				
TERRAZA COMUNAL				86.59	
MUROS, DUCTOS, ESCALERA, ESTRUCTURA, CIRCULACION, ASCENSOR, EQUIP. COMUNAL			72.98		
SUB TOTAL	453.13	0	72.98	115.43	526.11

CUBIERTA					
CUBIERTAS				526.11	
SUB TOTAL	0	0	0	526.11	0

TOTAL	2812.25	0	971.4		3783.65
--------------	----------------	----------	--------------	--	----------------

VIVIENDA TREINTA Y CINCO (35) UNIDADES
 ALTURA= EQUIPAMIENTO COMUNAL + CUATRO (4) PISOS + ABC
 AK 97 20B 38/ KR 96 20 B 39, MZ 31, LOTE 022 Urbanizacion Villemar, Fontibon, Bogota
 ESTACIONAMIENTOS: VEINTI TRES (23) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS, CINCO (5) CUPOS
 SOMETIDO A LEY 675 DE 2001

CURADURIA URBANA
 ARCHIVO NO. 105
 LOS PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA NO. 10 DIC 2020
 FECHA DE EXPEDICION

RECIBIDO PARA ESTUDIO

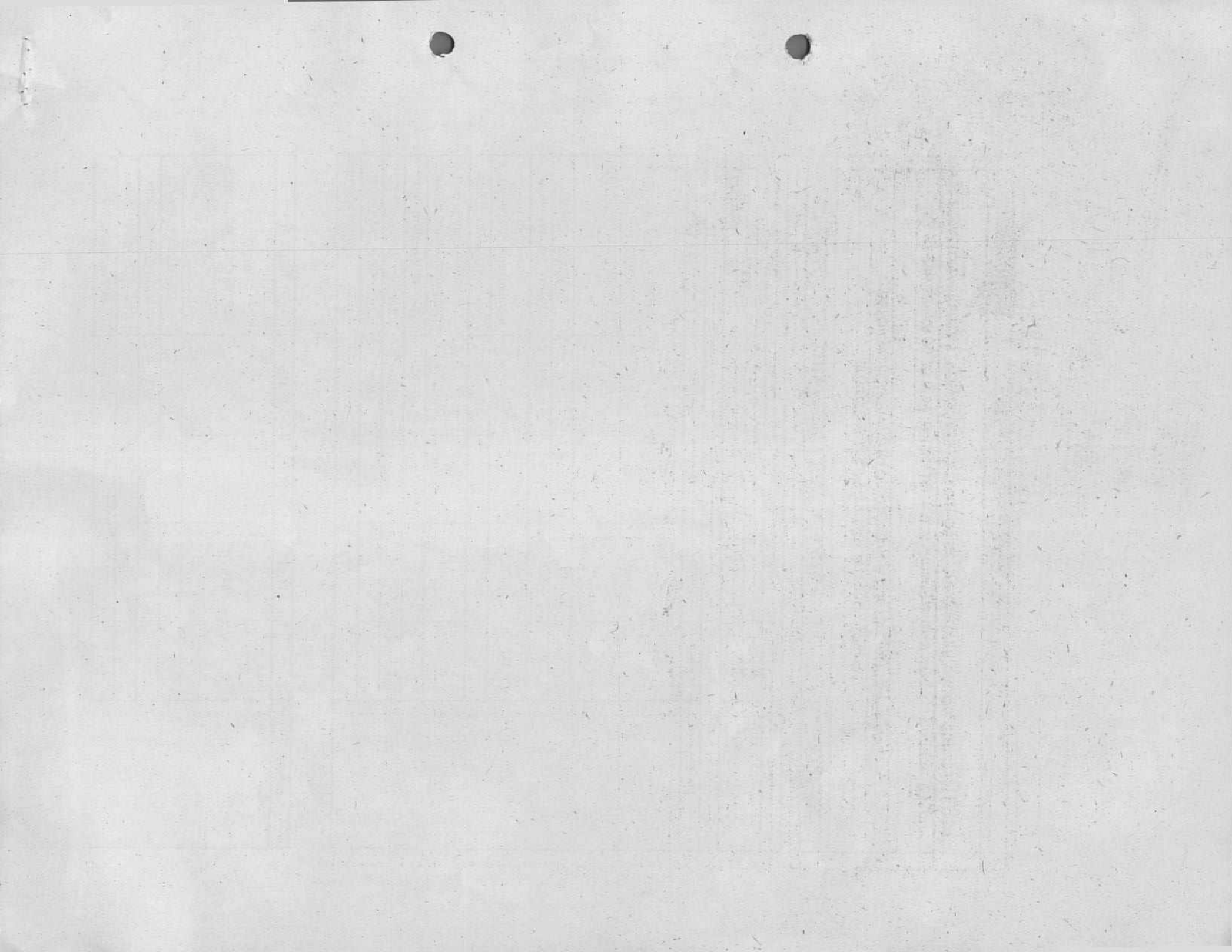
JOSE ROLANDO CUEVAS VELOZA
 ARQUITECTO
 70000003

1001-5.20-1224

30 OCT 2020

RECIBIDO PARA ESTUDIO

11001-5.20-0.458



Continuación Acto Administrativo No.

DE

“Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-20-1224 del 10 de diciembre de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C, Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, para el predio ubicado en la AK 97 20 B 38 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Fontibón”.

revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (...)."
5. Que la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Profesional IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.851.563 y portador de la Matrícula Profesional No. A25212000-79850830 CND, presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance no menor del 70%.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder la Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-20-1224 del 10 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en la AK 97 20 B 38 (ACTUAL), con matrícula inmobiliaria 50C-1507741, de la Alcaldía Local de Fontibón.

PARÁGRAFOº Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable. (Artículo 29 Decreto 1783 de 2021 el cual modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO 2º El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 11001-1-22-3633.

ACTO ADMINISTRATIVO N°

11001-1-23-0274

DE 19 ENE 2023

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-20-1224 del 10 de diciembre de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C, Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, para el predio ubicado en la AK 97 20 B 38 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Fontibón.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 10 de diciembre de 2020, el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C, Ing. MARIANO PINILLA POVEDA, expidió la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Propiedad Horizontal, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-20-1224, para el predio ubicado en la AK 97 20 B 38 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Fontibón, Acto Administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 18 de diciembre de 2020.
2. Que, como Constructor responsable figura el Profesional IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.850.830 y portador de la Matricula Profesional No. A25212000-79850830 CND.
3. Que el señor IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.850.830, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA IV. GARCIA S.A.S, con Nit. 901107665-7 propietaria del predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 21 de diciembre de 2022, mediante radicación No.11001-1-22-3633, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.
4. Que el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 del 2021, establece que:

(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutara durante la



LICENCIA DE CONSTRUCCION
RESOLUCIÓN No 11001-5.20-1224
FECHA EXPEDICION: 10 JUN 2020 FECHA EJECUTORIA: 18 DIC 2020

DIRECCIONES: AK 97 20 B 38 (ACTUAL)

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

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS Y ABCI, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA TREINTA Y CINCO (35) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON VEINTITRÉS (23) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS, CINCO (5) CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO SE ADAPTA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): AK 97 20 B 38 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C1507741, CON CHIP(S) # AAA0153KJUR.LOTE: 022 MANZANA: 031 URBANIZACIÓN: VILLEMAR, LOCALIDAD FONTIBÓN, TITULAR(ES): CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S. NIT / CC: 901107665-7 REP. LEGAL: IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON CC. 79850830, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: GARCIA ALAYON IVAN GUILLERMO (CÉDULA: 79850830 MATRÍCULA: A25212000-79850830 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 ACUERDO 6 Decreto 735 de 1993 a. Cód. Zonif. ARG-02-4C b. Eje/Eje Local c. Pl. No: 20/1 d. Resolución: N/A
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 9 LACUSTRE 500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	35	23	5	0	N/A-VIS NO APLICA		2.6 USOS ESPECÍFICOS Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO ATENAS		Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	807.50	Vivienda Multifamiliar	3,783.65	0.00	0.00	3,783.65	0.00	0.00	0.00	3,783.65
SOTANO	0.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	717.26	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3,066.39	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	3,783.65	TOTAL INTERVENIDO:	3,783.65	0.00	0.00	3,783.65	0.00	0.00	0.00	3,783.65
LIBRE PRIMER PISO	90.24	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
		TOTAL CONSTRUIDO:				3,783.65	DEMOLICIÓN TOTAL:			947.40

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b ALTURA EN MTS 17.7 Y 0 Y 0		b. AISLAMIENTOS		MTS	NIVEL	3.5 Mts. POR: AK 97			
c SÓTANOS	0	a. LATERAL	N/A		N/A	0 Mts. POR: KR 96			
d SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A	b. CERRAMIENTO			
e No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	3		A PARTIR 2º PISO	NO			
f ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A	Mts. N/A ALTURA N/A			
g 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y	N/A	c. VOLADIZO			
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	SI	f. EMPATES Y PATIOS	3	X	3	0.8 Mts. POR: AK 97			
i INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS			N/A	0.6 Mts. POR: KR 96			
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A					d. RETROCESOS			
						0.10 Mts POR: AK 97			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	59.55	202.24
SERVICIOS COMUNALES	50.94	100.53
ESTACION ADICIONAL	10.86	36.9

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: DADOS-PILOTES-PLACA DE CIMENTACION GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO-ESTRUCT.: BAJO
MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
TIPO ESTRUCTURA: PORTIGOS DE CONCRETO REFORZADO ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	9	Planos PH	7	Memorial Revisor Independiente	SI
Diseño de Elementos No Estructurales	1	Anexos Memoria de Cálculo	1	Memoria Cálculos Estructurales	1
Estudio de Suelos	1	Anexo Estudio de Suelos	1	Planos Estructurales	23
Cuadro Areas PH	1				

6. PRECISIONES

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD. UNA VEZ DESCONTADO EL RETROCESO VOLUNTARIO EL ÁREA DEL LOTE CORRESPONDE A 804.95 M2.
EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.
REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10, DECRETO 1203 DE 2017, INDICADOS EN LA LEY 1796 DE 2016 ARTÍCULO 4°.
EL PROYECTO CUENTA REVISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES, INDICADOS EN LA LEY 1796 DE 2016 ARTÍCULO 3°.
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.
DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES-.
LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.
VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5

COO. - M. P. N°
ARQ. ROLANDO CUEVAS VELOZA - M. P. N° A25052004-79899099
ING. MIGUEL CANCHALA ZAMORA - M. P. N° 25202135161CND
JUR: HECTOR ESPITIA ALMANZA - T. P. N° 290189

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No **11001-5-20-1224**

FECHA EXPEDICION: **10 DIC 2020**

FECHA EJECUTORIA: **18 DIC 2020**

DIRECCIONES: AK 97 20 B 38 (ACTUAL)

6. Continuación PRECISIONES

EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA, DEBIDO A QUE ESTA REGLAMENTADO BAJO LAS NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990. SEGÚN EL LITERAL A, 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010038192549	04-dic-20	\$40,000,000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alvira