



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido 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.

1-2023-41029
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDERE OTOR EL HABITAT
 Fecha: 2023-10-04 10:14:46
 Aprobado: 31-9-PLANOS
 Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Destino: SUBDIRECCION DE VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
 Tipo: COMUNICACION EN LINEA
 Origen: LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 4164507	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CARRERA 62 67 B 58		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023086	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: lernestomartinezmonroy@hotmail.com		8. Teléfono 3227027998	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR MIRAFLORES		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: APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) carrera 62 67 b 58		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 10	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-01-4-19-1691 22-may.-2019	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 411.9		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.394.56	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1.394.56		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
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%	
24. Chip(s) AAA0054DDFZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-298146	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.900.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número 473 Fecha 15-feb.-2022 Notaría 7	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escripción número Fecha Notaría	
31. Tiene Fidencia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230210-	FECHA 10 4 OCT 2023
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 26 OCT 2023  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 8 de la Resolución 1513 de 2015.



ENAJENADOR: <u>Luis Ernesto Martínez Monroy</u>						
Nombre del Proyecto: <u>Miraflores.</u>						
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)						
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES		
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	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.		X			
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X			
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.		X			
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.	/		Validado		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		Validado		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		Validado		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			X	Validado	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			X		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/				
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			X		
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.			X		
	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.	/				



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

Certificado generado con el Pin No: 230927663283254284

Nro Matrícula: 50C-298146

Pagina 1 TURNO: 2023-667846

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 06:48:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-1975 RADICACIÓN: 1975-70447 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-10-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0054DDFZCOD CATASTRAL ANT: D 694839

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO EN LA URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 411.906 MTRS² O 643.603 V2, LOCALIZADO EN LA MANZANA "G-G" DISTINGUIDO CON EL # 1 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 26.60 MTS CON EL LOTE 38 DE LA MANZANA "E-E", POR EL SUR, EN EXTENSION DE 24.50 MTRS, CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 22.00 MTRS, CON LOS LOTES 9, 10 Y 11 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 11.625 MTRS CON LA CARRERA 51 DE LA NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HICIERA A LOS ESTABLECIMIENTOS QUE ADMINISTRA DENOMINADOS HOSPITAL DE SAN JUAN DE DIOS, ASILO DE SAN JOSE PARA NI/OS DESAMPARADOS Y HOSPICIO DE BOGOTA, EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, SEGUN ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION N. 1055 DE 25 DE JUNIO DE 1937 NOTARIA 3 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 62 67B 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 51 # 68-56 LOTE 1 MZ. "G-G"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6154

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-1975 Radicación: 1975-70447

Doc: ESCRITURA 860 del 06-08-1975 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$142,108.95

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: SANCHEZ DE LOPEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 41352906 X

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

Certificado generado con el Pin No: 230927663283254284

Nro Matrícula: 50C-298146

Pagina 2 TURNO: 2023-667846

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 06:48:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-1986 Radicación: 1986-49668

Doc: ESCRITURA 10584 del 26-12-1985 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DE LOPEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 24108890

A: CASTA/EDA DE AVILA CASILDA

CC# 41528702 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1988 Radicación: 1988-95815

Doc: ESCRITURA 3174 del 11-05-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CASTA/EDA DE AVILA CASILDA

CC# 41528702

A: BERMUDEZ BERMUDEZ CARLOS ANIBAL

CC# 19250364 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-01-1992 Radicación: 1992-2518

Doc: ESCRITURA 4164 del 27-12-1991 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ BERMUDEZ CARLOS ANIBAL

CC# 19250364

A: ECHEVERRY CELIS JUAN GUILLERMO

CC# 70083716 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1992 Radicación: 44563

Doc: ESCRITURA 1174 del 17-03-1992 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECHEVERRY CELIS JUAN GUILLERMO

CC# 70083716

A: AMARIS OTERO Y CIA S EN C

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-07-2000 Radicación: 2000-50979

Doc: ESCRITURA 805 del 20-06-2000 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AMARIS OTERO Y CIA S EN C

A: MARTINEZ MONROY LUIS ERNESTO

CC# 4164507 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-07-2000 Radicación: 2000-50979



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

Certificado generado con el Pin No: 230927663283254284

Nro Matrícula: 50C-298146

Pagina 3 TURNO: 2023-667846

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 06:48:29 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 805 del 20-06-2000 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTINEZ MONROY LUIS ERNESTO CC# 4164507 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-10-2003 Radicación: 2003-92987

Doc: ESCRITURA 1208 del 16-09-2003 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: MARTINEZ MONROY LUIS ERNESTO CC# 4164507 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-03-2022 Radicación: 2022-22475

Doc: ESCRITURA 473 del 15-02-2022 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARTINEZ MONROY LUIS ERNESTO CC# 4164507 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9 -> 2168748 PARQUEADERO 1
9 -> 2168749 PARQUEADERO 2
9 -> 2168750 PARQUEADERO 3
9 -> 2168751 PARQUEADERO 4
9 -> 2168752 PARQUEADERO 5
9 -> 2168753 PARQUEADERO 6
9 -> 2168754 PARQUEADERO 7
9 -> 2168755 PARQUEADERO 8
9 -> 2168756 PARQUEADERO 9
9 -> 2168757 PARQUEADERO 10
9 -> 2168758 APARTAMENTO 201
9 -> 2168759 APARTAMENTO 301
9 -> 2168760 APARTAMENTO 401



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230927663283254284

Nro Matrícula: 50C-298146

Pagina 5 TURNO: 2023-667846

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 06:48:29 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-667846

FECHA: 27-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**MODELO PROMESA DE COMPRAVENTA
BIEN INMUEBLE URBANO
PROYECTO EDIFICIO MIRAFLORES**

Entre los suscritos a saber: LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.164.507 de Miraflores, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de actividad económica Comerciante Independiente, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR de una parte, y, de otra parte:XXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en Bogotá, soltera sin unión marital de hecho, de actividad económica COMERCIANTE, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR y manifestaron: Que por medio de este instrumento celebran CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:-

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: El Promitente Vendedor señor. LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY, por medio de este instrumento, promete vender al Promitente Comprador señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien a su vez se compromete a comprarle el derecho pleno dominio, propiedad y posesión que tiene ejerce el Promitente Vendedor sobre los siguientes inmuebles: sobre los siguientes inmuebles:-----a) APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL, que tiene su acceso por la carrera 62 No 67 B 58 de esta ciudad, está ubicado en el cuarto piso, su altura libre es de dos punto treinta y cinco metros, su área privada es de cincuenta y tres punto sesenta y seis metros cuadrados (53.66M2), sus linderos son: del punto 1 al punto 2, línea recta, muro común que lo separa del apartamento cuatrocientos cuatro (404), en longitud de cuatro punto setenta metros (4.70mtrsd), del punto 2 al punto 3, línea recta, muro y columnas comunes en longitudes sucesivas de cero punto noventa metros (0.90mtrs) cero punto cincuenta metros (0.50mtrs), tres punto ochenta y cinco metros (3.85mtrs), cero punto setenta metros (0.70mtrs), dos punto cincuenta y cinco metros (2.55mtrs) cero punto cincuenta metros (0.50mtrs), uno punto noventa metros (1,90mtrs), del punto 4 al punto 1, línea

recta, muro común que lo separa en parte por el área común escaleras y apartamento cuatrocientos uno (401) en longitud de cuatro punto ochenta y dos metros (4.82mtrs) tres punto ochenta metros (3.80mtrs), NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del tercer piso. CENIT: Placa común de concreto que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS. Tres (3) alcobas, dos (2) baños, sala, comedor, cocina, zona de lavandería y balcón.-----

A este apartamento le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 50C- 2168764y un Coeficiente de Copropiedad de 5.17%-----

c) PARQUEADERO DOS (2) , su acceso es por la carrera 62 67 B 58, está ubicado en el primer piso, su altura libres de es dos punto treinta y ocho metros, su área privada es de nueve punto noventa metros cuadrados (9.90M2), sus linderos, del punto 1 al punto 2, línea recta en longitud de dos punto veinte metros (2.20mtrs) del punto 2 al punto 3 en longitud de cuatro punto cincuenta metros (4.50mtrs), del punto 3 al punto 4, en longitud de dos punto veinte metros (2.20mtrs), del punto 4 al punto 1, en longitud de cuatro punto cincuenta metros (4.50mtrs), NADIR: Placa común de concreto que lo separa del lote de terreno. CENIT: Placa común de concreto que lo separa del segundo piso. DEPENDENCIA. Espacio abierto para un estacionamiento de un vehículo automotor tipo automóvil.-----

PARAGRAFO: No obstante la cita de cabida y linderos antes anotados los inmuebles se prometen vender como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, El edificio Miraflores propiedad Horizontal, del cual hacen parte los inmuebles aquí prometidos en venta, fue construido sobre el lote de terreno numero UNO (1) de la manzana E E, de la Urbanización JOSE JOAQUIN VARGAS, distinguido en su nomenclatura urbana en la CARRERA 62 No 67B-58 lote de terreno con extensión superficiaria de cuatrocientos once punto noventa metros cuadrados (411.90M2) .Sus linderos son: NORTE: En extensión de veintiséis punto sesenta metros (26.60mts), con el lote treinta y ocho (38) de la manzana E E. SUR: En extensión de veinticuatro punto cincuenta metros (24.50mts) con el lote dos (2) de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de veinte dos metros (22mts) con los lotes nueve, diez y once (9.10 y 11) de la misma manzana. OCCIDENTE en extensión de once punto cincuenta y dos metros (11.52mts) con la carrera 51 de la nomenclatura urbana

de la urbanización, siendo sometido al régimen de propiedad Horizontal por Escritura Pública Numero cuatrocientos setenta y tres (473) del quince (15) de Febrero (2) del año dos mil veinte dos (2022) Otorgado en la Notaria Séptima (7) de Bogotá registrada en el folio de Matrícula inmobiliaria Numero 50C-298146 correspondiendo a los inmuebles objetos de este contrato los folios de Matrícula 50C-2168764 50c-2168749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

TERCERO: TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION: El Promitente Vendedor adquirió el inmueble antes determinado por compra a la sociedad AMARIS OTERO Y CIA S EN C, según escritura Pública Numero seis mil quinientos cinco (6505) del veinte (20) de Junio del año dos mil (2000) otorgado en la Notaria veinte siete (27) de Bogotá registrada en el folio de matricula inmobiliaria 50C-298146 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá, Zona Centro y el edificio por haberlo levantado a sus propias expensas.-----

CUARTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO : Garantiza el Promitente Vendedor que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de pleito pendiente, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis, patrimonios de familia, hipotecas y demás limitaciones y afectaciones al dominio, obligándose a salir en todo caso al saneamiento previsto en la ley.-----

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es por la suma de

) moneda corriente, que el promitente comprador , pagará al promitente vendedor en la siguiente forma. a-) La suma **Xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, moneda corriente, que el promitente vendedor, declara tener recibidos de manos de la promitente compradora en dinero efectivo y a su entera satisfacción. suma que tiene la calidad de arras imputables al precio. b-) el saldo o sea la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, moneda corriente, que el promitente comprador pagará el día **xxxxx** del mes **xxxxxx** del año dos mil veintitrés (2023), fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.-----

SEXTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: El Promitente Vendedor hará la entrega real y material al promitente comprador de los inmuebles antes alinderados, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades que legal y

naturalmente le correspondan y libres de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha y a paz y salvo por concepto de los servicios públicos, el día xxxxx de julio del año dos mil veintitrés (2023) previo el pago del saldo del precio debido.-

SEPTIMO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública de compraventa que perfeccione ese contrato será otorgada el día xxxxx del mes xxxxxx del año dos mil veintitrés (2023) en la Notaria xxxxxx del circulo de Bogotá,, a las diez de la mañana(10.00.a.m), previo el pago de la totalidad del precio pactado , fecha que podrá ser modificada a voluntad de las partes contratantes, dejando constancia por escrito en cláusula adicional a este contrato, debidamente firmada por las partes aquí contratantes.-----

OCTAVA. CLAUSULA POR INCUMPLIMIENTO. La parte que incumpla cualesquier cláusula de ese contrato pagará a la parte cumplidora a titulo de pena, una suma equivalente al veinte por cieno (20%) sobre el valor total del precio de venta, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes al pago de honorarios, costas de proceso demás que se llegaren a causar por culpa del incumplimiento así lo acepan las pares contratantes.-----

NOVENA.GASTOS: Los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, serán pagados así: los de retención en la fuente por cuenta del Promitente Vendedor los Notariales por partes iguales entre Promitente Vendedor y Promitente Compradora.-----

PROMITENTE VENDEDOR

LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY
C.C.
EL,
DIRECCION CIUDAD.
E. MAIL

PROMITENTE COMPRADOR
C.C.
TEL.

MODELO MINUTA COMPRAVENTA
PROYECTO EDIFICIO MIRAFLORES

-----PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO-----
Vendedor (es)-----Identificación:
LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY-----C.C. 4.164.507
MIRAFLORES.-----
Comprador(es)-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los días del mes de JUNIO del año DOS MIL VEINTITRES (2023) , ante el despacho de la Notaria del circulo Notarial de Bogotá. Actuando como Notario el Doctor:

se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

COMPARECIERON: LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.164.507 de Miraflores, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de actividad económica Comerciante Independiente, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, de una parte, y, de otra parte: XX , mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en Bogotá, soltera sin unión marital de hecho , de actividad económica COMERCIANTE, quien en adelante se denominará LA COMPRADORA y manifestaron:-----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: El Vendedor señor. LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY, por medio de este público instrumento, transfiere a titulo de venta real y efectiva en favor de la Compradora señora. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , el derecho, dominio, propiedad y posesión que tiene sobre los siguientes inmuebles:-----

a) APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR MIRAFLORES PROPIEDAD HORIZONTAL, que tiene su acceso por la carrera 62 No 67 B 58 de esta ciudad, está ubicado en el cuarto piso ,

su altura libre es de dos punto treinta y cinco metros, su área privada es de cincuenta y tres punto sesenta y seis metros cuadrados (53.66M²), sus linderos son: del punto 1 al punto 2, línea recta, muro común que lo separa del apartamento cuatrocientos cuatro (404), en longitud de cuatro punto setenta metros (4.70mtrs), del punto 2 al punto 3, línea recta, muro y columnas comunes en longitudes sucesivas de cero punto noventa metros (0.90mtrs) cero punto cincuenta metros (0.50mtrs), tres punto ochenta y cinco metros (3.85mtrs), cero punto setenta metros (0.70mtrs), dos punto cincuenta y cinco metros (2.55mtrs) cero punto cincuenta metros (0.50mtrs), uno punto noventa metros (1,90mtrs), del punto 4 al punto 1, línea recta, muro común que lo separa en parte por el área común escaleras y apartamento cuatrocientos uno (401) en longitud de cuatro punto ochenta y dos metros (4.82mtrs) tres punto ochenta metros (3.80mtrs), NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del tercer piso. CENIT: Placa común de concreto que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS. Tres (3) alcobas, dos (2) baños, sala, comedor, cocina, zona de lavandería y balcón.-----

A este apartamento le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 50C- 2168764y un Coeficiente de Copropiedad de 5.17%-----

c) PARQUEADERO DOS (2) , su acceso es por la carrera 62 67 B 58, está ubicado en el primer piso, su altura libres de es dos punto treinta y ocho metros, su área privada es de nueve punto noventa metros cuadrados (9.90M²), sus linderos, del punto 1 al punto 2, línea recta en longitud de dos punto veinte metros (2.20mtrs) del punto 2 al punto 3 en longitud de cuatro punto cincuenta metros (4.50mtrs), del punto 3 al punto 4, en longitud de dos punto veinte metros (2.20mtrs), del punto 4 al punto 1, en longitud de cuatro punto cincuenta metros (4.50mtrs), NADIR: Placa común de concreto que lo separa del lote de terreno. CENIT: Placa común de concreto que lo separa del segundo piso. DEPENDENCIA. Espacio abierto para un estacionamiento de un vehículo automotor tipo automóvil.-----

PARAGRAFO: No obstante la cita de cabida y linderos antes anotados la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, El edificio Miraflores propiedad Horizontal, del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta venta fue construido sobre el lote de terreno numero UNO (1) de la manzana E E, de la Urbanización JOSE JOAQUIN VARGAS, distinguido en su nomenclatura

urbana en la CARRERA 62 No 67B-58 lote de terreno con extensión superficial de cuatrocientos once punto noventa metros cuadrados (411.90M²) .Sus linderos son: NORTE: En extensión de veintiséis punto sesenta metros (26.60mts), con el lote treinta y ocho (38) de la manzana E E. SUR: En extensión de veinticuatro punto cincuenta metros (24.50mts) con el lote dos (2) de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de veinte dos metros (22mts) con los lotes nueve, diez y once (9.10 y 11) de la misma manzana. OCCIDENTE en extensión de once punto cincuenta y dos metros (11.52mts) con la carrera 51 de la nomenclatura urbana de la urbanización, siendo sometido al régimen de propiedad Horizontal por Escritura Pública Numero cuatrocientos setenta y tres (473) del quince (15) de Febrero (2) del año dos mil veinte dos (2022) Otorgado en la Notaria Séptima (7) de Bogotá registrada en el folio de Matrícula inmobiliaria Numero 50C-298146 y sus segregados correspondiendo a los inmuebles objetos de esta venta los folios de Matrícula 50C-2168764 50c-2168749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

TERCERO: TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION: El Vendedor adquirió el inmueble antes determinado por compra a la sociedad AMARIS OTERO Y CIA S EN C, según escritura Pública Numero seis mil quinientos cinco (6505) del veinte (20) de Junio del año dos mil (2000) otorgado en la Notaria veinte siete (27) de Bogotá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-298146 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá, Zona Centro y el edificio por haberlo levantado a sus propias expensas.-----

CUARTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO : Garantiza el Vendedor que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de pleito pendiente, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis, patrimonios de familia, hipotecas y demás limitaciones y afectaciones al dominio, obligándose a salir en todo caso al saneamiento previsto en la ley.-----

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es por la suma de

) moneda corriente, los cuales declara tener recibidos el Vendedor de manos de la compradora en dinero efectivo y a su entera satisfacción.-----

PARAGRAFO: PRIMERO: A propósito del precio el enajenante y los adquirentes, declaran bajo la gravedad del juramento, que

el precio consignado es real y y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente, que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado esta conformado por todas las sumas pagadas para adquirir los derechos de dominio sobre el inmueble, lo anterior de conformidad con el Artículo 61 de la ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)-----

SEXTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: El Vendedor ya hizo la entrega real y material a la compradora de los inmuebles antes alinderados, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades que legal y naturalmente le correspondan y libres de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha y a paz y salvo por concepto de los servicios públicos, entrega real y material que declaran tener recibida la compradora a su entera satisfacción.-

SEPTIMO: GASTOS: los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta pública escritura serán pagados así: los de retención en la fuente por cuenta del Vendedor los Notariales por partes iguales entre Vendedor y Compradora y los de beneficencia y registro por cuenta de la Compradora.-----

OCTAVO: ACEPTACION: Presente la Compradora señora MARIA HILDA MARTINEZ MONROY ,de las condiciones civiles y personales anteriormente citadas y manifestó:-----

a-) Que acepta la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hace por estar de conformidad con sus intereses.-----

b-) Que han recibido la posesión real y material del inmueble a su entera satisfacción,-----

c-) Se obliga a respetar el régimen de propiedad horizontal al cual están sometidos los inmuebles objeto de esta venta, así como sus estatutos.-----

d- De conformidad con la ley 675 de 2001 los Comparecientes manifiestan que sobre el inmueble no existe administración ni deuda pendiente por este concepto que en todo caso se comprometen a responder solidariamente por alguna deuda que llegare a existir, según carta que se protocoliza.-----

NOTA. Para los efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1.997 o de aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquieren el inmueble con recursos provenientes y originados en el

ejercicio de actividades lícitas.-----

NOTA. El VENDEDOR, indagado por el notario declara bajo la gravedad del juramento que sobre el inmueble objeto de esta venta NO está afectado a vivienda familiar.-----

NOTA: LA COMPRADORA. Indagada por el Notario declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho, razón por la cual y por ministerio de la ley el inmueble que adquiere NO queda afectado a Vivienda Familiar.-----

NOTA: De conformidad con lo previsto en la ley 258 de 1.996 y 854 de 2003 , sobre los inmuebles cuyos derechos adquiere Si se afectan a vivienda familiar, por Ministerio de la ley.-----

NOTA: El suscrito notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la ley de Afectación a vivienda familiar.-----

De conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999, artículos 2 literales a, e, f, 5, 6, 8 , 10 y 12 se consultaron y obtuvieron a través del sistema intercambio electrónico de datos (EDI), dispuestos por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO VUR, para que en el marco del proyecto de simplificaciones VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, el notario (a) elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes que se protocolizan con este instrumento:--1- CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL----- ANO GRAVABLE 2022-----

MATRICULA INMOBILIARIA 50C-298146-----

CHIP CATASTRAL AAA0054DDFZ-----

CEDULA CATASTRAL D69-4839-----

No CONSULTA

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL.-----

2- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL PIN DE SEGURIDAD -----

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU FECHA DE EXPEDICION -----

3- CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CODIGO

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO IDU CERTIFICADO CON FECHA DE
VIGENCIA ENTRE

4- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON
ASISTENCIA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022,
FORMULARIO NUMERO AVALUO \$
RECIBO CON PAGO POR EL BANCO
DE FECHA

5- PAZ Y SALVO No

NOTA: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones
y autenticidad de los documentos anexos en este instrumento
solo responde la parte compareciente.--

SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE
LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU
TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS
DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR,
MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE
FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU
APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA
NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR
ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON
POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA
NOTARIA EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS
MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA,
SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA
INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35,
DECRETO LEY 960 DE 1.970).-----

EL (LA) LOS COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE
HA(N) verificado cuidadosamente sus nombre completos,
estados civiles, el número de sus documentos de identidad.
Declaran además que todas las informaciones consignadas en
el presente instrumento son correctas y que en consecuencia
asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier
inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que EL
NOTARIO responde de regularidad formal de los instrumentos
que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de
los interesados.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente
instrumento público por los Comparecientes, y advertidos de la
formalidad de su registro, lo hallaron conforme con sus
intenciones, lo aprueban en todas sus partes y firmaron junto

con la Suscrita Notaria quien da fe y lo autoriza.-----
Se utilizaron las hojas de papel Notarial números:

RESOLUCION 0088 DE FECHA 8 DE ENERO DE 2014-----
DERECHOS \$
SUPERINTENDENCIA
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO \$
IVA: \$
RETEFUENTE \$

LUIS ERNESTO MARTINEZ MONROY
C.C. No-
TEL: No
DIRECCION Y CIUDAD.
ACTIVIDAD ECONOMICA
E.MAIL:



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO MULTIFAMILIAR MIRAFLORES
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 16
 DIRECCIÓN: _____ CARRERA 62 No 67 B 58
 CONSTRUCTORA: _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

GENERAL SISTEMA APORTICADO NSR-1 MODULO ESTRUCTURAL

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

UCESTRCTURAL SISTEMA APRTOICADO NSR-1 MODULO ESTRUCTURAL COLUMNAS Y VIGAS

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO HAUCADO FACHADA

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

ESTRUCUTRA PF BLOQUE DE ARCILLA- MUROS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

DIVISIONES APARTAMENTOS BLOQUE Y PAÑETE

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:

TODAS SUS DIVISIONES DE APARTAMENTOS PAÑETADAS. COCINA

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CERAMICA Y MADERA TERMINADA APARTAMENTOS
BAÑO Y COCINA CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
TEJA CUBIERTA CONCRETO TRANSITABLE

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
TABLETA CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
CUATRO TANQUES MATERIAL PVC

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- | | | | |
|---------------|--|-----------------------------|---|
| 4.1.1. CLOSET | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características y materiales a utilizar:
MADERA . LAMINA COLCOLLED ROLED |
|---------------|--|-----------------------------|---|

LAMINA TERMINADA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

ALUMINIO CERRADURAS HIERRO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

CERAMICA

4.2.2. HALL'S

CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES

MADERA TERMINADA

4.2.4. COCINAS

CERAMICA

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

BLOQUE- LADRILLO A LA VISTA

4.3.2. HABITACIONES

BLOQUE PAÑETADOS

4.3.3. COCINAS

BLOQUE CERAMICA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

 SI NO

ELECTRICO

4.4.2. ESTUFA

 SI NO

A GAS

4.4.3. MUEBLE

 SI NO

GRANITO REFINADO

4.4.4. MESÓN

 SI NO

GRANITO REFINADO

4.4.5. CALENTADOR

 SI NO

4.4.6. LAVADERO

 SI NO

GRANITO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

 SI NO

MADERA

4.5.2. ENCHAPE PISO

 SI NO

BALDOSA CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

 SI NO

CERAMICA BALDOSA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

 SI NO

PUERTA VIDRIO

4.5.5. ESPEJO

 SI NO

VIDRIO

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



CURADURÍA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

11001-4-19-0084

Acto Administrativo No.

11001-4-19-1691

Fecha de Radicación:

15-ene.-2019

PAGINA

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:
22-may.-2019

FECHA DE EJECUTORIA:
24 MAYO 2019

VIGENCIA: 24 MAYO 2021

KR 62 67 B 58 Actual / KR 51 69 56 Anterior

La Curadora Urbana No.4(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015, el Decreto Distrital 163 de 2019 y en consideración al alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en dirección KR 62 67 B 58 Actual / KR 51 69 56 Anterior - Chip:AAA0054DDFZ - Matrícula Inmobiliaria:50C298146 / 50C98146 de la localidad de Barrios Unidos-PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE), PARA DIECISEIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON 10 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y 5 BICICLETEROS. Titulares: En Calidad de Propietario MARTINEZ MONROY LUIS ERNESTO CC 416459 Constructor Responsable: ANDRES MAURICIO FORERO CHAVEZ Con CC :79664459 Mat: A25072000-79664459. Urbanización: JOSE JOAQUIN VARGAS Manzana: EE Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ N°:22)- Doce de Octubre	b. SECTOR NORMATIVO:4	c. USOS:I	d. EDIFIC.:A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: BARRIOS UNIDOS				3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	16	10	NO REQUIERE	Bicicletas:
Sistema: Loteo Individual	Total	16	10	0	Depósitos:
					Motos:

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	411,9	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	1.394,56	0,00	1.394,56	0,00	0,00	0,00	1.394,56
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	269,88	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	1124,68	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	142,02	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1394,56	TOTAL INTERV	1.394,56	0,00	1.394,56	0,00	0,00	0,00	1.394,56
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	457,87	Tot Const	1394,56	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		PÚBLICO		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDÍN		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	14.40	3.50 MTS POR KR 62		POSTERIOR	5,00	Terren
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0,00		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACIÓN.	%	Mts².
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.	147,03	141,1
f. PISO NO HABITABLE	Si	c.VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	40,42	38,81
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 MTS POR KR 62		ESTAC. ADICIONALES	0	0
h. INDICE DE OCUPACION.	0,62	0,00		<i>Curaduría</i> <i>4</i> <i>Se sacó la licencia</i>		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2,56	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Si	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 del 2013. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4; distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervenir excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El área y linderos del predio corresponden con los títulos de propiedad. El predio no es objeto de participación en plusvalía según la Resolución 320 de marzo de 2006, la cual liquidó el efecto plusvalía para la UPZ 22 DE OCTUBRE. Reposa en el expediente las especificaciones técnicas del sistema salvaescalera para garantizar en el proyecto la accesibilidad para personas con movilidad reducida; su implementación es obligación del constructor responsable. El proyecto debe plantear facilidades de desplazamiento y acceso a personas como movilidad reducida según Decreto 1538/2005. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentar certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los 1 J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones.



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

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 11 del Decreto 1203 de 2017).

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.

Cometerse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10). (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Garantizar el cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio y sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Garantizar el cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 138 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Assumir la responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de desechos y desechos de construcción.

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.

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

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el ADEP.

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

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas requeridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma