



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

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 PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS		2. Identificación Número NIT 9003831550	
3. Representante legal de la persona jurídica ALEJANDRO PEREZ CAMPO		4. Identificación del representante legal 79621856	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023105
6. Dirección DIAGONAL 82ª #110-93 INT 3 APT 404		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: pragma.ing@gmail.com	
		8. Teléfono 3108600089 3144450626	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROBLE SAN FERNANDO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa 1	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 72ª # 60-44		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) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-1-20-2819 01-Dec-2020 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 160.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 564,57	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 564,57			
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 % %	
23. Oficio del aval, con Radicación N° N°			
24. Chip(s) AAA0056PTBS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-689386	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 40% \$ 368000000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Nov-2020	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1088	
		Fecha 05-May-2023	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número 	
		Fecha 	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria 	
		Escritura o Contrato número 	
		Fecha 	
		Notaria 	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria 	
		Contrato 	
		Fecha 	
		Vigencia 	
		Prórroga 	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020230157** FECHA **14 JUL 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:

08 AGO 2023

ALEJANDRO PEREZ CAMPO

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

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

A MAYOR
D. D. C.
DE HABITAT

ENAJENADOR: Alejandro Perez Campo
Nombre del Proyecto: Roble San Fernando

(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.	✓		
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Estado de tradición y libertad del lote 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.	✓		
De los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de 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).	✓		
El inmueble en el cual ha de radikarse el plan o programa se encuentra 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.		/	
Coadyuvar del titular del dominio particular, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar
Supuestos del proyecto, anexo flujo de caja, anexo ventas, con sus soportes.	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.			/
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			/
	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 urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. Nota de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 31 de diciembre de 2021 y entre el 15 de febrero de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. Decreto 555 de 2021: vigente entre el 05 de octubre de 2021 y el 14 de febrero de 2022, y luego a partir del 05 de octubre de 2022.	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: 230614244378136063

Nro Matrícula: 50C-689386

Página 1 TURNO: 2023-405964

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 09:08:41 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: 21-12-1982 RADICACIÓN: 82=104006 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-12-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0056PTBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION Y EL LOTE EN QUE ESTA EDIFICADA CON UNA CABIDA DE 250 V2 Y MARCADO CON EL # 11 DE LA MANZANA 60 DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO Y LINDA: POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 8 MTRS, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ROBERTO LOZANO; POR EL SUR, EN IGUAL LONGITUD DE 8 MTRS CON LA CALLE 72A; POR EL ORIENTE, PARED PROPIA AL MEDIO, CON LOTE DE OLIVERIO CUCUNUBA EN LONGITUD DE 20.00 MTRS; Y POR EL OCCIDENTE, PARED, PROPIA AL MEDIO CON PROPIEDAD DE PEDRO P. ABAUNZA EN LONGITUD DE 20 MTRS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 72A 60 44 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 72 A 48-44 LOTE 11 MANZANA 60 URBANIZACION SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-04-1953 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 678 del 17-02-1953 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LATORRE ORJUELA BELISARIO

A: NIÑO MOLANO JOSE A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1982 Radicación: 1982-104006

Doc: OFICIO 538 del 16-09-1982 JUZG C.MPAL de ENGATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO.



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

Certificado generado con el Pin No: 230614244378136063

Nro Matricula: 50C-689386

Pagina 2 TURNO: 2023-405964

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 09:08:41 PM

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

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

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

DE: SOCIEDAD JUDINAL LTDA.

A: NIÑO MOLANO JOSE A.

X

A: Y OTROS.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-07-1997 Radicación: 1997-62743

Doc: OFICIO 964 del 16-07-1997 JUZG. 50 CIVIL MUNICIPAL de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: SOCIEDAD JUDINAL LTDA.

A: NIÑO MOLANO JOSE A.

X

A: Y OTROS.

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117878

Doc: ESCRITURA 2619 del 11-10-2007 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE SOMETE AL REGIMEN DE LA LEY 675/2001

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA I PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-01-2012 Radicación: 2012-3863

Doc: OFICIO 1107 del 04-05-2011 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

A: SUCESION DE JOSE ABDON NI/O MOLANO CC 58620

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-06-2016 Radicación: 2016-42733

Doc: OFICIO 297 del 25-04-2016 JUZGADO 29 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION REF: 2011-0119

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

A: SUCESION INTSTADA DE JOSE ABDON NI/O MOLANO CC 58620

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-06-2016 Radicación: 2016-42737



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

Certificado generado con el Pin No: 230614244378136063

Nro Matrícula: 50C-689386

Página 3 TURNO: 2023-405964

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 09:08:41 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: SENTENCIA 2011-1119 del 06-11-2015 JUZGADO 06 DE FAMILIA DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: NI/O MOLANO JOSE ABDON	CC# 58620	
A: JAIME NI/O ANDRES FELIPE		X 6.25 % C.C 1091674460
A: NI/O ROJAS CLARA INES	CC# 41712196	X 25 % C.C 41712196
A: NI/O ROJAS HECTOR MANUEL		X 25 % C.C 19212069
A: NI/O ROJAS JORGE ENRIQUE	CC# 19214707	X 25 % C.C 19214707
A: SOTO NI/O BEATRIZ ELVIRA	CC# 52536518	X 6.25 % C.C 52536518
A: SOTO NI/O CARLOS ANDRES		X 6.25 % C.C 1015408804
A: SOTO NI/O WILLMER RICARDO		X 6.25 % C.C 79879159

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-58027

Doc: ESCRITURA 3556 del 19-07-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$118,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: NI/O ROJAS HECTOR MANUEL	CC# 19212069	
DE: NI/O ROJAS JORGE ENRIQUE	CC# 19214707	
A: CASTILLO ALFONSO CESAR MANUEL	CC# 19443840	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-11-2018 Radicación: 2018-87302

Doc: ESCRITURA 1460 del 02-08-2018 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA PARTE 25%

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

DE: NI/O ROJAS CLARA INES	CC# 41712196	
A: BURBANO NI/O JORGE MARIO	CC# 80031331	X
A: BURBANO NI/O MANUEL ENRIQUE	CC# 80192838	X
A: BURBANO NI/O SANDRA MILENA		X CC 52354522

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-10-2022 Radicación: 2022-89764

Doc: ESCRITURA 2319 del 26-09-2022 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$347,050,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230614244378136063

Nro Matrícula: 50C-689386

Página 4 TURNO: 2023-405964

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 09:08:41 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

DE: BURBANO NI/O JORGE MARIO CC# 80031331

DE: BURBANO NI/O MANUEL ENRIQUE CC# 80192838

DE: BURBANO NI/O SANDRA MILENA C.C. # 52.354.522

DE: CASTILLO ALFONSO CESAR MANUEL CC# 19443840

DE: JAIME NI/O ANDRES CC# 1091674460

DE: SOTO NI/O BEATRIZ ELVIRA CC# 52536518

DE: SOTO NI/O CARLOS ANDRES CC# 1015408804

DE: SOTO NI/O WILLMER RICARDO CC# 79879159

A: PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. NIT. 900.383.155-0 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-06-2023 Radicación: 2023-43741

Doc: ESCRITURA 1088 del 05-05-2023 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROBLE PH

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

DE: PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S NIT.900383155-0 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 11 -> 2184336 APARTAMENTO 201 ✓
- 11 -> 2184337 APARTAMENTO 202 ✓
- 11 -> 2184338 APARTAMENTO 301 ✓
- 11 -> 2184339 APARTAMENTO 302 ✓
- 11 -> 2184340 APARTAMENTO 401 ✓
- 11 -> 2184341 APARTAMENTO 402 ✓
- 11 -> 2184342 APARTAMENTO 501 ✓
- 11 -> 2184343 APARTAMENTO 502 ✓
- 11 -> 2184344 APARTAMENTO 503 ✓
- 11 -> 2184345 APARTAMENTO 504 ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230614244378136063

Nro Matricula: 50C-689386

Pagina 5 TURNO: 2023-405964

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 09:08:41 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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-8579 Fecha: 18-06-2010

SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO POR CORRESPONDER AL FOLIO 183787 ENTRE OTROS.AGU.AUXDEL40C2010-8579

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-20407 Fecha: 28-11-2016

EN PERSONAS PRIMER APELLIDO PARA ANDRES Y PRIMER NOMBRE PARA ENRIQUE CORREGIDOS VALEN.AUXDEL36/C2016-20407.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-14187 Fecha: 01-08-2019

SE INCLUYE CC HEREDEROS LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-14187

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-16979 Fecha: 19-09-2019

EN CAMPO CORREGIDO # CEDULA ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-16979

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-18278 Fecha: 07-10-2019

SE CORRIGE VENDEDOR LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-18278

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-405964 FECHA: 14-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE NUEVO
SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Entre los suscritos, a saber, **PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S** con Nit 900.383.155-0 representada legalmente por **ALEJANDRO PEREZ CAMPO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 79.721.210 de Bogotá, sociedad que en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **SANDRA PATO** mayor edad, domiciliada y residente en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital vigente, identificada con cédula de ciudadanía No. 1234 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación, y quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** quien a su vez prometen comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del **APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401)** del Edificio denominado **ROBLE**, que se construye en la Calle 72A No. 60-44 de la ciudad de Bogotá.

PARAGRAFO: CABIDA Y LINDEROS

El inmueble prometido hará parte del **EDIFICIO ROBLE** erigido sobre: Un lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la ciudad de Bogotá, distinguido en la actual nomenclatura urbana como calle setenta y dos A (72A) numero sesenta – cuarenta y cuatro (60 – 44) Barrio San Fernando, con un área total de 250 varas cuadradas, es decir, aproximadamente ciento sesenta metros cuadrados (160.00 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: **NORTE:** En longitud de ocho metros (8.00 mts), con pared medianera y propiedad que es o fue del señor Roberto Lozano, inmueble demarcado con nomenclatura 60 – 43 de la calle 73. **SUR:** En Longitud de ocho metros (8.00 mts), con la calle 72A. **ORIENTE:** En longitud de veinte metros (20.00 mts), con el inmueble distinguido con el número 60 – 36 de propiedad que es o fue del señor Oliverio Cucunuba. **OCCIDENTE:** En Longitud de veinte metros (20.00 mts), con el inmueble distinguido con el número 60 - 50 de la calle 72A de propiedad que es o fue del señor Pedro Abaunza.

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Su altura libre aproximada es de dos metros con treinta centímetros (2.30M). Se desarrolla en un solo nivel. Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (55.38M²), tiene un área total privada de cincuenta metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (50.13M²), y cinco metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados (5.25 M²) que corresponden a muros de fachada, ductos y columnas, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural, mas muros divisorios del apartamento que son internos y privados. Sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto (A) al punto (B) en línea recta en distancia de seis metros setenta y ocho centímetros (6.78M), con parte del predio calle 72 A n° 60-36. Del punto (B) al punto (C) en línea recta, en distancia de siete metros ochenta centímetros (7.80M), con parte a la fachada sobre la calle 72 A. Del punto (C) al punto (D) en línea recta en distancia de siete metros cuarenta centímetros (7.40M), con parte del predio carrera 72 A n° 60-50. Del punto (D) al punto (A) punto de partida y cierra en línea quebrada en distancia de cuatro metros

diecisiete centímetros (4.17M), noventa y cuatro centímetros (0.94M), cuarenta centímetros (0.40M), treinta y dos centímetros (0.32M) y tres metros veintitrés centímetros (3.23M) con parte a escaleras punto fijo, hall de acceso y vacío interno. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT: Con placa común que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS: El apartamento consta de salón comedor, cocina abierta, zona de ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños completos (incluyendo el de la alcoba principal); Dentro del apartamento se encuentra un ducto de dieciseis centímetros (0.16M) por cincuenta y cinco centímetros (0.55M), adicionalmente se entregará un cupo de garaje de uso exclusivo de dos metros veinte centímetros (2.20M) por cuatro metros cincuenta centímetros (4.50M) ubicado en el primer piso del edificio designado como P1.

SEGUNDA: El edificio del cual hará parte el inmueble que prometen adquirir **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se denominará **EDIFICIO ROBLE** La cabida y linderos especiales del **APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401)**.

Al inmueble anteriormente alindero, le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-2184340** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

TERCERA: EL PROMETIENTE COMPRADOR declaran que conocen y aceptan los planos arquitectónicos del proyecto denominado **ROBLE** y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personal y plenamente el inmueble objeto de la presente promesa, los cuales se adjuntan al presente contrato como Anexo 1, que hace parte integral del mismo, y no tiene duda ni salvedad alguna que hacer en cuanto a su localización, dimensiones y demás especificaciones.

CUARTA: Las partes manifiestan y así lo aceptan expresamente **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, que las áreas privadas del inmueble prometido quedarán definidas en los planos de Propiedad Horizontal que constarán en el respectivo Reglamento al cual se someterá el Edificio **ROBLE** y a la que se obligará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Así mismo la nomenclatura definitiva será la que establezca el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

PARAGRAFO PRIMERO: Las especificaciones de construcción del apartamento, así como los acabados del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, constan en el anexo No. 2 del presente documento el cual forma parte integrante del mismo. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** como promotor del PROYECTO, podrá realizar libremente aquellas modificaciones en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del mismo, lo cual es aceptado desde ahora por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos, el inmueble prometido se venderá como cuerpo cierto y en la enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la proporción asignada a esta unidad dentro del mismo.

QUINTA: La casa de habitación junto con el lote de terreno donde se construirá el inmueble objeto de este contrato, se adquirió por parte de **PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS**, mediante escritura pública número dos mil treientos diez y nueve (2319) del veintiséis (26) de Septiembre de dos mil veintidós (2022), otorgada por la Notaría treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-689386**, por compraventa a los señores Sandra Milena Burbano Niño, Manuel Enrique Burbano Niño, Jorge Mario Burbano Niño, Willmer Ricardo Soto Niño, Carlos Andres Soto Niño, Beatriz Elvira Soto

Niño, Andres Felipe Jaime Niño, Cesar Manuel Castillo Alfonso Identificado Con C.C 19443840. quienes los adquirieron así: a) La señora SANDRA MILENA BURBANO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión de la causante Clara Inés Niño Rojas, quien en vida fue propietaria de la cuota parte del 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 8.3334 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante la escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del dos (02) de agosto del año dos mil dieciocho (2018) de la notaria veintitrés (23) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. b) El señor MANUEL ENRIQUE BURBANO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión de la causante Clara Inés Niño Rojas, quien en vida fue propietaria de la cuota parte del 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 8.3333 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante la escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del dos (02) de agosto del año dos mil dieciocho (2018) de la notaria veintitrés (23) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. c) El señor JORGE MARIO BURBANO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión de la causante Clara Inés Niño Rojas, quien en vida fue propietaria de la cuota parte del 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 8.3333 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante la escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del dos (02) de agosto del año dos mil dieciocho (2018) de la notaria veintitrés (23) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. d) El señor WILLMER RICARDO SOTO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). e) El señor CARLOS ANDRES SOTO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). f) BEATRIZ ELVIRA SOTO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). g) El señor ANDRES FELIPE JAIME NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). h) El señor CESAR MANUEL CASTILLO ALFONSO de conformidad con la

compraventa de derechos de cuota realizada por los señores Manuel Héctor Rojas Niño quien era propietario del de la cuota parte equivalente al 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa y Jorge Enrique Rojas Niño quien era propietario de otra cuota parte equivalente a otro 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 50% de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante contrato de compraventa de derechos de cuota parte del 50% protocolizado mediante la escritura pública número treinta y cinco cincuenta y seis (3556) del diecinueve (19) de julio del año dos mil diecisiete (2017) en la notaria novena (9) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

SEXTA: El precio del inmueble prometido es la suma de TRECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$320.000.000.00), que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

- a) La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$20.000.000.00), dinero que fue entregado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a manera de separación el día de la firma del presente documento.
- b) La suma de TRECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$300.000.000.00), en cheque de gerencia a nombre del **PROMETIENTE VENDEDOR** el día de la firma de la escritura.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información falsa, inexacta o errónea que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** proporcione a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para la celebración de este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: El incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en el pago de dos (2) cuotas consecutivas si hubiera lugar a ellas, se entenderá como desistimiento unilateral de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y ocasionará la pérdida de la cláusula penal en favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En este evento, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda, por el solo hecho del desistimiento y sin necesidad de requerimiento judicial o privado, facultada para disponer libremente de la unidad prometida, previo descuento del valor correspondiente a la cláusula penal, y reintegrar a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** los recursos que quedaren a su favor dentro de los treinta (30) días calendario siguientes.

PARAGRAFO TERCERO: Si **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, toma crédito para la compra del inmueble objeto de este contrato y no obtuviere el préstamo; y además no cancelare el saldo del precio en un plazo adicional de ocho (8) días calendario contados a partir de la fecha establecida para la firma de escritura, se entenderá que hubo incumplimiento de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y se procederá de conformidad a los establecido en la cláusula séptima siguiente. Si por el contrario pagaré el saldo dentro de los ocho (8) días calendario contados a partir de la fecha establecida para la firma de escritura se correrá dicho instrumento público este mismo día, para lo cual las partes suscribirán el otrosí modificatorio correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: Si a la firma de escritura pública de compraventa existiera un saldo pendiente de pago del precio del inmueble prometido, diferente del crédito este deberá ser pagado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en efectivo o cheque de gerencia a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

SEPTIMA: Si alguna de las partes no diere cumplimiento cabalmente a una o varias de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, pagará a la otra a título de pena la cantidad equivalente al cinco por ciento (5%) del precio total del inmueble, suma que podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos judiciales ni privados a los cuales renuncian expresamente, ni constitución en mora., salvo para el evento de la mora por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la cual se entiende como desistimiento en los términos del parágrafo segundo de la cláusula Sexta anterior; en cuyo caso se estará a lo allí dispuesto.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda en libertad de disponer del inmueble y de imputar las sumas recibidas al pago de la cláusula penal, reembolsando a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el remanente dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario.

OCTAVA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble prometido en venta será transferido mediante la escritura pública que perfeccione la presente promesa, libre de embargos, demandas, arrendamiento por escritura pública, hipotecas, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio excepto las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se someterá el edificio. Igualmente se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto de Impuestos causados hasta la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa respectiva. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** adquiere la obligación de obtener el desenglobe del inmueble prometido ante el Departamento Administrativo de Catastro del Distrito, y de pagar los gastos que ello cause.

PARAGRAFO: En todo caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo establecido en la ley.

NOVENA: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad, los servicios públicos, impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio serán por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** desde el día en que se entregue la posesión o tenencia del inmueble prometido. La venta del inmueble comprenderá el derecho de servirse de las zonas comunes del edificio, que se ejercerá conforme se establezca en su respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO: **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obligan a cancelar a partir de la entrega del inmueble prometido la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional elaborado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o por **LA ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL**, y luego de conformidad a lo acordado por la asamblea de propietarios.

DÉCIMA: La Escritura Pública de Compraventa mediante la cual se perfeccione la presente promesa de compraventa se otorgará el día lunes treinta y uno (31) de Agosto de dos mil veintitrés (2023), en la hora de las 08:30 A.M., en la Notaría segunda (2) del Circulo de Bogotá o en otra diferente que el Banco que financia a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** disponga al

igual que la fecha de firma de escritura. En todo caso la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa podrá adelantarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes contratantes y solo se otorgará si **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se encuentran al día en el pago de sus obligaciones contractuales.

PARAGRAFO: Si **EL PROMETIENTE COMPRADOR** utiliza un crédito bancario para cancelar el saldo del precio del inmueble prometido en venta, deberá acreditar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para poder firmar la escritura pública de compraventa del bien, carta de aprobación del crédito, la firma de la documentación exigida por la entidad financiera para realizar el desembolso del crédito, y el pago de gastos y costos en que se incurrió para el otorgamiento del crédito bancario tales como, pero sin limitarse a ellos, seguros, avalúos, estudio de títulos, etc.

DÉCIMA PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido el día de la firma de la escritura pública de compraventa que solemnice el presente contrato de acuerdo con la cláusula décima anterior a las 12:00M. salvo evento de fuerza mayor o caso fortuito, caso en el cual se procederá a ampliar dicho plazo, sin que por ello se configure incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: Si **EL PROMETIENTE COMPRADOR** toma crédito para la compra del inmueble objeto de este contrato, la entrega de dicho inmueble(s) se realizará al día siguiente en que la entidad financiera desembolse dicho crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso en que opere la fuerza mayor o caso fortuito, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** comunicará a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la ocurrencia del mismo la cual se entregará bajo recibo personal o por correo certificado, y establecerá en dicha comunicación la nueva fecha para firma de escritura y entrega del inmueble, que en todo caso constará en el correspondiente otrosí modificatorio, que de común acuerdo suscribirán las partes; así mismo toda modificación para adelantar o postergar la fecha de escritura pública que perfeccione este contrato y la entrega del inmueble correspondiente deberá constar por escrito.

PARAGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará los inmuebles al día en el pago de Impuesto Predial, Valorización y demás impuestos causados sobre los mismos hasta la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, a partir de la cual serán de cuenta exclusiva de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO CUARTO: La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes comunes del edificio particularmente, y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente.

PARAGRAFO QUINTO: EL PROMETIENTE COMPRADOR no comparecen a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin justa causa justificada éste se tendrá por entregado para todos los efectos a entera satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en las oficinas de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, ubicadas en la dirección indicada en la cláusula décima octava posterior. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a recibir los inmuebles, no se pudiere desembolsar por parte de la Entidad Financiera en la fecha prevista alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, si pasado un (1) mes contado a partir de la fecha establecida para la entrega no se ha dado la misma se entenderá que hubo incumplimiento y por tanto se dará aplicación a lo establecido en parágrafo primero de la cláusula séptima anterior .

DÉCIMA SEGUNDA: El constructor (prometiente vendedor) concede una garantía de estabilidad de la construcción y buen funcionamiento del edificio, por (10) años, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble.

Los acabados bienes y elementos comunes del edificio tendrán garantía de buen funcionamiento por un año (1), acorde a lo plasmado en el Estatuto del Consumidor.

El prometiente vendedor se compromete a realizar ante catastro el respectivo desenglobe a que haya lugar, máximo treinta (30) días después del respectivo registro de la escritura ante la oficina de instrumentos públicos.

PARAGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar los servicios públicos del inmueble que promete en venta debidamente instalados y en pleno funcionamiento. El inmueble se entregará en los términos y condiciones establecidos en este contrato con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas natural.

DÉCIMA TERCERA: No obstante, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** contará con un plazo adicional de sesenta (60) días calendario más para realizar la instalación de cualquiera de los medidores de servicios públicos.

DÉCIMA CUARTA: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán cancelados por mitades entre las partes. Los gastos que se causen por el otorgamiento de la hipoteca, serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** al igual que Los gastos de Registro, Tesorería y Beneficencia que cause la Compraventa e hipoteca, serán exclusivos de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DECIMA QUINTA: Las partes manifiestan, desde ya, que ninguna de ellas cederá el presente contrato de promesa de venta a menos que sea de común acuerdo.

DÉCIMA SEXTA: Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto.

DECIMA SEPTIMA: Las partes acuerdan que se entenderá terminado con justa causa el presente contrato de promesa de compraventa en caso de fallecimiento de uno cualquiera de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y los recursos recibidos se pondrán a disposición de quienes sean reconocidos legalmente como herederos.

DECIMA OCTAVA: Las comunicaciones que las partes deban dirigirse, se enviarán a las siguientes direcciones:

PROMITENTE VENDEDOR: pragma.ing@gmail.com

PROMITENTES COMPRADORES: sandsua1@hotmail.com

DECIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir las obligaciones en él contenidas

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, a los quince (15) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2.023).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

ALEJANDRO PEREZ CAMPO
C.C. 79.621.856 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
Nit 900.383.155-0

EL PROMETIENTE COMPRADOR

SANDRA PATO
C.C. 1234 de Bogotá

**ANEXO 2 - ESPECIFICACIONES DE ACABADOS – APARTAMENTO 401
DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROBLE**

1.- APARTAMENTO.

- Muros en bloque, pañete, estuco y vinilo.
- Pisos área social, baño y cocina en cerámica, alcoba en laminado de madera.
- Puerta de acceso en carpintería metálica con su respectiva chapa.
- Ventanas en aluminio de sala (balcón), alcobas y cocina con su respectivo vidrio.
- Pantalla de Video Portero para acceso al edificio.
- Techos en drywall con luces led empotradas.

2.- COCINA.

- Salpicadero enchapado en cerámica.
- Muebles en madecor con puertas en Formica.
- Mesón en granito.
- Poceta para lavaplatos en acero inoxidable.
- Estufa a gas de cuatro (4) puestos.
- Extractor de olores.

3.- BAÑO.

- Pisos y muros de baños enchapados en cerámica en la zona húmeda.
- Lavamanos cerámico.
- Sanitario ahorrador o similar.
- Grifería de lavamanos o similar.
- Grifería de ducha mezclador o similar.
- División en vidrio templado.

4.- CARPINTERIA DE MADERA.

- Puertas y marcos en madecor con su respectiva chapa.
- Closet en madecor, con bisagras, manijas en acero inoxidable o similar, bolillo interior para colgar y entrepaños en madecor.

5. – ZONA DE ROPAS

- Paredes en salpicadero y piso enchapados en cerámica.
- Conexión de lavadora y lavadero.

6. – ZONAS COMUNES

- Puerta peatonal y de parqueadero con chips de apertura eléctrica.
- Bucletero metálico comunal.

El constructor concede una garantía en acabados del apartamento por un año (1), contados a partir de la fecha de entrega del inmueble.

Los bienes y elementos comunes del edificio tendrán garantía de estabilidad y buen funcionamiento por un año (1).

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

.....
.....

FECHA DE OTORGAMIENTO:

.....

CÓDIGO / ACTO:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156/96

Matrícula Inmobiliaria: 50C-2184340

Cédula Catastral: AAA0056PTBS

Ubicación del Predio: URBANO BOGOTÁ, D.C. - CUNDINAMARCA

Dirección del Inmueble: CALLE 72 A No 60 - 44

Descripción del Inmueble: APARTAMENTO 401 que forman parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROBLE - PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0125 -- COMPRAVENTA \$ 320.000.000

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES No. DE IDENTIFICACIÓN

VENEDORES

PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S con Nit 900.383.155-0 representada legalmente por ALEJANDRO PEREZ CAMPO, con cédula de ciudadanía 79.721.210 de Bogotá

COMPRADORES

SANDRA PATO C.C. 1234

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

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA

1. **ALEJANDRO PEREZ CAMPO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.856 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Gerente de la sociedad **PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S. A. S.**, con Nit. No. 900.383.155-0 quien en adelante se denominará, **LA PARTE VENDEDORA**
.....

1. **SANDRA PATO**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 1234 de Bogotá, D.C., estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho y quien en adelante se denominará, **LA PARTE COMPRADORA**,
y
manifestaron:.....

PRIMERO. - Que LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre La Nuda Propiedad vinculada sobre siguiente inmueble: APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROBLE, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y DOS A (72A) NÚMERO SESENTA, CUARENTA Y CUATRO (60-44) DE BOGOTÁ D.C., determinado por los
siguientes
linderos:.....
.....
.....

LINDEROS ESPECIALES:

Al inmueble le corresponde folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2184340 y la Cédula Catastral No. AAA0056PTBS.

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401)

Su altura libre aproximada es de dos metros con treinta centímetros (2.30M). Se desarrolla en un solo nivel. Cuenta con un área total construida de cincuenta y cinco metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (55.38M2), tiene un área total privada de cincuenta metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (50.13M2), y cinco metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados (5.25 M2) que corresponden a muros de fachada, ductos y columnas, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural, mas muros divisorios del apartamento que son internos y privados. Sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto (A) al punto (B) en línea recta en distancia de seis metros setenta y ocho centímetros (6.78M), con parte del predio calle 72 A n° 60-36. Del punto (B) al punto

17

(C) en línea recta, en distancia de siete metros ochenta centímetros (7.80M), con parte a la fachada sobre la calle 72 A. Del punto (C) al punto (D) en línea recta en distancia de siete metros cuarenta centímetros (7.40M), con parte del predio carrera 72 A n° 60-50. Del punto (D) al punto (A) punto de partida y cierra en línea quebrada en distancia de cuatro metros diecisiete centímetros (4.17M), noventa y cuatro centímetros (0.94M), cuarenta centímetros (0.40M), treinta y dos centímetros (0.32M) y tres metros veintitrés centímetros (3.23M) con parte a escaleras punto fijo, hall de acceso y vacío interno. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del tercer piso. CENIT: Con placa común que lo separa del quinto piso. DEPENDENCIAS: El apartamento consta de salón comedor, cocina abierta, zona de ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños completos (incluyendo el de la alcoba principal); Dentro del apartamento se encuentra un ducto de dieciseis centímetros (0.16M) por cincuenta y cinco centímetros (0.55M), adicionalmente se entregará un cupo de garaje de uso exclusivo de dos metros veinte centímetros (2.20M) por cuatro metros cincuenta centímetros (4.50M) ubicado en el primer piso del edificio designado como P1.

.....

LINDEROS GENERALES:

El inmueble prometido hará parte del **EDIFICIO ROBLE** erigido sobre: Un lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la ciudad de Bogotá, distinguido en la actual nomenclatura urbana como calle setenta y dos A (72A) numero sesenta – cuarenta y cuatro (60 – 44) Barrio San Fernando, con un área total de 250 varas cuadradas, es decir, aproximadamente ciento sesenta metros cuadrados (160.00 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: **NORTE:** En longitud de ocho metros (8.00 mts), con pared medianera y propiedad que es o fue del señor Roberto Lozano, inmueble demarcado con nomenclatura 60 – 43 de la calle 73. **SUR:** En Longitud de ocho metros (8.00 mts), con la calle 72A. **ORIENTE:** En longitud de veinte metros (20.00 mts), con el inmueble distinguido con el número 60 – 36 de propiedad que es o fue del señor Oliverio Cucunuba. **OCIDENTE:** En Longitud de veinte metros (20.00 mts), con el inmueble distinguido con el número 60 - 50 de la calle 72A de propiedad que es o fue del señor Pedro Abaunza.

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROBLE, del cual forma parte inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número mil ochenta y ocho (1088) de Fecha 5 de Mayo de 2023 otorgada en la Notaria segunda (2) de Bogotá, D.C., , debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

.....

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

.....

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN TRADICION : La casa de habitación junto con el lote de terreno donde se construirá el inmueble objeto de este contrato, se adquirió por parte de **PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS**, mediante escritura pública número dos mil treientos diez y nueve (2319) del veintiséis (26) de Septiembre de dos mil veintidós (2022), otorgada por la Notaría treinta y siete (37) del Círculo de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-**689386**, por compraventa a los señores Sandra Milena Burbano Niño, Manuel Enrique Burbano Niño, Jorge Mario Burbano Niño, Willmer Ricardo Soto Niño, Carlos Andres Soto Niño, Beatriz Elvira Soto Niño, Andres Felipe Jaime Niño, Cesar Manuel Castillo Alfonso Identificado Con C.C 19443840. quienes los adquirieron así: a) La señora SANDRA MILENA BURBANO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión de la causante Clara Inés Niño Rojas, quien en vida fue propietaria de la cuota parte del 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 8.3334 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante la escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del dos (02) de agosto del año dos mil dieciocho (2018) de la notaria veintitrés (23) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. b) El señor MANUEL ENRIQUE BURBANO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión de la causante Clara Inés Niño Rojas, quien en vida fue propietaria de la cuota parte del 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 8.3333 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante la escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del dos (02) de agosto del año dos mil dieciocho (2018) de la notaria veintitrés (23) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. c) El señor JORGE MARIO BURBANO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión de la causante Clara Inés Niño Rojas, quien en vida fue propietaria de la cuota parte del 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 8.3333 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante la escritura pública número mil cuatrocientos sesenta (1460) del dos (02) de agosto del año dos mil dieciocho (2018) de la notaria veintitrés (23) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. d) El señor WILLMER RICARDO SOTO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano

identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). e) El señor CARLOS ANDRES SOTO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). f) BEATRIZ ELVIRA SOTO NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). g) El señor ANDRES FELIPE JAIME NIÑO de conformidad con la adjudicación en la sucesión del causante José Abdon Niño Molano, quien en vida fue propietario del 100% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 6.25 % de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado sexto (06) de Familia de Descongestión de Bogotá D.C., dentro del proceso de sucesión intestada del causante Jose Abdon Niño Molano identificado con el radicado número 2011- 1119, proceso en el cual se profirió sentencia el veintitrés (23) de octubre de dos mil quince (2015). h) El señor CESAR MANUEL CASTILLO ALFONSO de conformidad con la compraventa de derechos de cuota realizada por los señores Manuel Héctor Rojas Niño quien era propietario del de la cuota parte equivalente al 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa y Jorge Enrique Rojas Niño quien era propietario de otra cuota parte equivalente a otro 25% del inmueble mencionado en la cláusula primera de esta promesa, le correspondió la cuota parte equivalente al 50% de dicho inmueble, adjudicación que se hiciera mediante contrato de compraventa de derechos de cuota parte del 50% protocolizado mediante la escritura pública número treinta y cinco cincuenta y seis (3556) del diecinueve (19) de julio del año dos mil diecisiete (2017) en la notaria novena (9) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

TERCERO.- PRECIO: TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$320.000.000) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de LA NUDA PROPIEDAD del inmueble

que se menciona en este documento, provienen de actividades lícitas.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.023 inclusive, y solicita por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:.....

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.023 inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

CUARTO.- VARIOS:.....

- a.- Garantía: El inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.....
- b.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.....
- c.- Entrega: LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material de LA NUDA PROPIEDAD del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.
- d.- Gastos.- El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, Gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

QUINTO.- ACEPTACIÓN: Presente: PEDRO REYES de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró(aron):

- a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta de LA NUDA PROPIEDAD que se realiza a su favor.
- b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.
- c.- Que tiene real y materialmente

recibido el inmueble que por este instrumento adquiere, a satisfacción.

.....

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996 Indagado(a) LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil, manifestó ser:

PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S. A. S., con Nit. No. 900.383.155-0, y LA NUDA PROPIEDAD del inmueble que transfiere NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

.....

/2.016-5

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

PEDRO REYES soltero sin unión marital de hecho. , y LA NUDA PROPIEDAD del inmueble que adquiere NO se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque no reúne los requisitos de Ley para Afectar A Vivienda Familiar.....

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

.....
.....

COMPROBANTES

FISCALES.....

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.018.....

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$.....

Total a pagar: \$.....

Fecha de pago:

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. (VUR).

Número de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN.....

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

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:.....

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

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

Consecutivo No.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

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

forma como quedó redactado.
.....

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud..... 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
.....

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCION / 2.016

Derechos Notariales \$

Retefuente \$

Fondo Nal de Notariado \$

Supernotariado \$

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: DE FECHA: OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C ____ .

ALEJANDRO PEREZ CAMPO

Representante legal PRAGMA INGECON SAS

C.C. DIRECCIÓN TELÉFONO EMAIL ESTADO CIVIL ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

SANDRA PATO

C.C. DIRECCIÓN TELÉFONO EMAIL ESTADO CIVIL ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

Notaría 19 – Bogotá Carrera 13 No. 60-53. PBX. 2170900 fax: 2481337 www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org Preparó:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR ROBLE SAN FERNANDO
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 10
DIRECCIÓN: Calle 72a # 60-44
CONSTRUCTORA: PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS
FECHA (dd-mm-aa): 10/06/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
La cimentacion es una placa aligerada de espesor 1.40m de altura, apoyada sobre pilotes del tipo barrenado y fundido in situ de diametro 40 cm y de longitud 16 metros

2.2. PILOTES [X]SI []NO Tipo de pilotaje utilizado:
Los pilotes son de tipo barrenado y fundido in situ de diametro 40 cm y de longitud 16 metros

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
La estructura es tradicional, aporticada con una placa aligerada con casetones de icopor, sin recubrimiento inferior, placa de entrepiso de 0,45m de espesor

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA []SI [X]NO Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE [X]SI []NO Tipo de bloque y localización:
Se utilizo bloque santa fe No 4, para toda la mamposteria en muros divisorios y bloque No 5 para muros de separacion con casas vecinas.

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:
Todos los muros del edificio estaran pañetados y estucados

2.6. VENTANERÍA

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

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
 La fachada es en bloque pañetado con graniplast y en antepechos de una ventana de las habitaciones en ceramica

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
 Baldosa ceramicas antideslizantes y concreto afinado y quemado con helicoptero para zona de garajes

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
 Cubierta plana en concreto y cubierta en teja plastica en policarbonato que desagua a viga canal

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
 Escaleras en ceramica antidelizante con guardaescobas empotrado en muro y varandas metalicas

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
 Cerramiento en lamina, teja de zin

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
 Se dejara un tanque de almacenamiento de agua sobre la placa de cubierta de la escalera de 2000 Litros, con un volumen por apartamento de 222 Litros

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input 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 checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
 Closet en madera con entrepaños, cajones y bolillo para colgar

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas entabornadas en madera con chapa

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metalica, de acceso vehicular y peatonal

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Ceramica
- 4.2.2. HALL'S Ceramica
- 4.2.3. HABITACIONES Madera Laminada
- 4.2.4. COCINAS Ceramica
- 4.2.5. PATIOS Ceramica antideslizante

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros pañetados y en graniplast
- 4.3.2. HABITACIONES Muros pañetados, estucados y pintados
- 4.3.3. COCINAS Muros pañetados, estucados y pintados y en ceramica
- 4.3.4. PATIOS Muros pañetados, estucados y pintados y en ceramica

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

- 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

 CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-20-0843	1
Acto Administrativo No. 11001-1-20-2819	FECHA DE RADICACIÓN	
	07-may-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 NOV 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 01 DIC 2020	CATEGORIA: III

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


RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 72 A 60 44 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD056PTBS Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050C689385, Número de Manzana Catastral 015 y lote(s) de manzana catastral 007, Manzana Urbanística 015 del Lote Urbanístico 007, de la urbanización SAN FERNANDO OCCIDENTAL (Localidad Barrios Unidos). PARA UNA EDIFICACION EN CINCO PISOS (INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE) PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V.I.S.) EN DIEZ (10) UNIDADES CON CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES. ES VALIDO PARA SOMETERLO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL BAJO LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): BURBANO NIÑO SANDRA MILENA con CC 52354522- / BURBANO NIÑO MANUEL ENRIQUE con CC 80192838- / BURBANO NIÑO JORGE MARIO con CC 80631331- / SOTO NIÑO WILMER RICARDO con CC 79879159- / SOTO NIÑO CARLOS ANDRES con CC 1015408804- / SOTO NIÑO BEATRIZ ELVIRA con CC 52536518- / JAIME NIÑO ANDRES FELIPE con CC 1091674460- / CASTILLO ALFONSO CESAR MANUEL con CC 19443840- Constructor responsable. BEJARANO RAMIREZ JOHN con CC 93399402 Mat. 70202-099515 TLM. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 22 (Doce de Octubre), Decr. 0287 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	↑ ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	10	4	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			4	0	0		

3. CUADRO DE AREAS													
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		ROBLE SAN FERNANDO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBITOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	160.00	VIVIENDA	564.57	0.00	0.00	0.00	564.57	0.00	0.00	0.00	0.00	564.57	
SÓTANO (S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	110.75	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	453.82	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	564.57	TOTAL INTERVENIDO	564.57	0.00	0.00	0.00	564.57	0.00	0.00	0.00	0.00	564.57	
LIBRE PRIMER PISO	49.25	GESTION ANTERIOR					0.00					DEMOLICIÓN TOTAL:	160.00
		TOTAL CONSTRUIDO					564.57	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:					0.0

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	12.52		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		0.0 POR CL 72 A
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		LATERAL		-----		-----		NO APLICA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL		-----		-----		b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR		5,01		T		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,0 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		-----		-----		c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		ENTRE EDIFICACIONE		-----		-----		0.60 POR CL 72 A
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		PATIOS		-----		-----		NO APLICA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.69		4.5 ESTRUCTURAS						
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.52		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES		d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts.	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia Última		CONTRA ZONAS VERDES O		
ZONAS RECREATIVAS	182,93	94,07	d. GRADO DESEMPEÑO		Bajo		ESPACIOS PUBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	16,51	8,49	ELEM. NO ESTRUCTURALES		-----		0,0		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0,0	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alindamiento (2) / Proyecto División (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

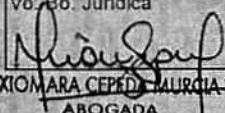


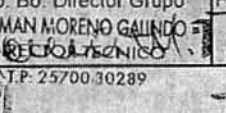
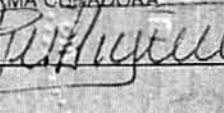
AREA Y LINDEROS DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN TITULOS DE PROPIEDAD. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACION DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN). PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de esta licencia está obligado a reconstruir o rehabilitar los andenes colindantes con el predio objeto de licencia, siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación legal vigente para la intervención del espacio público. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO Y EL ESTRATO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

SEGUN LA UPZ No. 22 DOCE DE OCTUBRE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
				
XIOMARA CEPED MURCIA ABOGADA T.P. 129924	TATIANA REVIAKINA INGENIERA T.P. 2520245104	RAFAEL ENRIQUE NUNEZ ARQUITECTO T.P. A2513200479998619	GERMAN MORENO GALINDO DIRECTOR TECNICO T.P. 25700 30289	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-20-0843	2
Acto Administrativo No.	11001-1-20-2819	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	3 NOV 2020	07-may-2020	
FECHA DE EJECUTORIA	01 DIC 2020	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00020322012943	08-nov-20	564,57	\$1.000
Delineación Urbana	00020322012907	05-nov-20	564,57	\$500.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1,00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL, así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

CURADORA URBANA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-22-2936.

11001-1-22-3451

25 OCT 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2819 del 13 de noviembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la CL 72 A 60 44 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

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 13 de noviembre de 2020, este Despacho, expidió la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y propiedad horizontal, para el predio localizado en la CL 72 A 60 44 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2819, el cual cobró fuerza ejecutoria el 01 de diciembre de 2020.
2. Que como Constructor responsable figuraba el Profesional JOHN BEJARANO RAMIREZ identificado con C.C. No. 93.399.402 y portador de la Matrícula Profesional No. 70202-098515 TLM.
3. Que el señor ALEJANDRO PEREZ CAMPO, identificado con C.C. No. 79.621.856, en calidad de Representante Legal de la sociedad PRAGMA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S, con Nit. 900.383.155-0, propietaria del predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 10 de octubre de 2022, mediante radicación No. 11001-1-22-2936, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de construcción en mención.
4. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, delegando al Ingeniero ALEJANDRO PEREZ CAMPO, identificado con C.C. No. 79.621.856 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202130299 CND.
5. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como



Continuación Acto administrativo No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2819 del 13 de noviembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la CL 72 A 60 44 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Barrios Unidos."

las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".

- 6. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2:2.6.1.2.4.1, establece que:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

- 7. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero ALEJANDRO PEREZ CAMPO, identificado con C.C. No. 79.621.856 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202130299 CND, en calidad de Constructor Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Construcción, aprobada mediante Acto administrativo No. 11001-1-20-2819 del 13 de noviembre de 2020, por el Ingeniero ALEJANDRO PEREZ CAMPO, identificado con C.C. No. 79.621.856 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202130299 CND.

ARTÍCULO 2º Conceder la prórroga de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2819 del 13 de noviembre de 2020, para el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-689386, localizado en la CL 72 A 60 44 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.



CURADORA URBANA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

11001-1-22-3451

25 OCT 2022

Continuación Acto administrativo No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2819 del 13 de noviembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la CL 72 A 60 44 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Barrios Unidos."


PARÁGRAFO° .Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

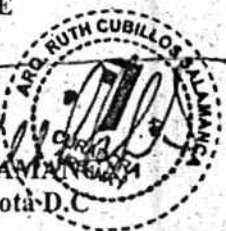
ARTÍCULO 3° . La presente prórroga rige a partir del 01 de diciembre de 2022 y su vigencia se extiende hasta el 01 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO 4° . Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2819 del 13 de noviembre de 2020, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 5° . El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE 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 04 NOV 2022

