

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE


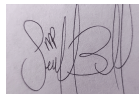
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA SAS		2. Identificación Número NIT 900.689.390-1	
3. Representante legal de la persona jurídica RODOLFO MERCHAN AROCA		4. Identificación del representante legal C.C. 89.003.410	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021189
6. Dirección DG 49 SUR No 86 40 CA 177	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: idtproyectosdeingenieriasas@gmail.com		8. Teléfono 3015572517

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 71 D Sur 80 J 51	13. Localidad – UPZ Elija un elemento.		
14. Estrato 2	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-5-23-2325	Curaduría 12-jul.-2023 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 140	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 348.87	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 348.87	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Elija ... y Elija ...		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0047ZYMS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S411980	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 47.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230180	FECHA 22-AGO-2023
 RODOLFO MERCHAN AROCA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 12-SEP-2023	
		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:			

IMPORTANTE:

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

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA SAS		2. Identificación Número NIT 900.689.390-1	
3. Representante legal de la persona jurídica RODOLFO MERCHAN AROCA		4. Identificación del representante legal C.C. 89.003.410	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021189
6. Dirección DG 49 SUR No 86 40 CA 177		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: idtproyectosdeingenieriasas@gmail.com	
		8. Teléfono 3015572517	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 71 D Sur 80 J 51		13. Localidad – UPZ Elija un elemento.	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-23-2325 12-jul.-2023 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 140		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 348.87	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 348.87		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Elija ... y Elija ...	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0047ZYMS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S411980	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 47.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230180	FECHA 22-AGO-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: 12-SEP-2023	
 RODOLFO MERCHAN AROCA 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.

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-23-0060		
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-23-0035		
Acto Administrativo No. 11001-5-23-2325				Fecha de Radicación: 19-ene.-2023		PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 10-jul.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 12 JUL 2023	VIGENCIA: 12 JUL 2026		Fecha Debida Forma 31-ene.-2023		

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 71 D S 80 J 51 Actual / CL 71 D S 87 51 Anterior - Chip:AAA0047ZYMS - Matrícula Inmobiliaria:50S411980 de la localidad de Bosa-para una (1) edificación en tres (3) pisos destinada a nueve (9) unidades de Vivienda Colectiva. Cuenta con un (1) cupo de estacionamiento habilitado para personas en condición de discapacidad y cero emisiones, dos (2) motos y nueve (9) estacionamientos de micromovilidad (patinetas eléctricas). Se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA SAS NIT 900689390-1 Representante Legal RODOLFO MERCHÁN AROCA CC 89003410 Constructor Responsable: GARCIA JIMENEZ EDGAR ESNEIDER Con CC :3151126 Mat: 25700-60266. Urbanización: LOS NARANJOS EL RETAZO, Manzana: 39 Lote(s): 12 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:17 - Bosa	CODIGO UPL:MI/3
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
1.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:Baja	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-100

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA 3.2 Estrato: 2

3.3 USOS:

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.	Bicicletas:	Depósitos:	Motas:	Micromovilidad:	Cero Emisiones:	Cargue y Des.:
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	9	1	NO REQUIERE	0	0	2	9	1	0
Sistema: Loteo Individual	Total	9	1	0						

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	140	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	348,87	0,00	348,87	0,00	0,00	0,00	348,87
SEMISOTANO:	0	COMER/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	109,4	DOTACIONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	239,47	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	30,60	TOTAL INTERV	348,87	0,00	348,87	0,00	0,00	0,00	348,87
TOTAL CONSTRUIDO:	348,87	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	248,21	Tot Const	348,87	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	9	Area (m2):	348,87	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		CONTINUA
a. No PISOS HABITABLES	3	NO SE EXIGE POR CL 71 D S		PATIOS		7,00 x 3,10 Terreno
b. ALTURA MAX EN METROS	8,10	NO APLICA		POZO DE LUZ		2,92 x 1,88 Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN.		% Mts².
e. No. EDIFICIOS	1	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.		89,74 21,7
f. PISO NO HABITABLE	No	0,60 MTS POR CL 71 D S		SERVICIOS COMUNALES		74,65 18,05
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA 0
h. INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA					
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatás - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6.PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36)MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- Área y linderos según Certificado de Tradición y Libertad y Plano de Loteo. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - Se autoriza el cerramiento del patio con una dimensión de 21.70 ML y de la cubierta con una dimensión de 58.60 ML. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas de los estacionamientos de micromovilidad (Patinetas Eléctricas) - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Martha Liliana Reyes Muñoz M.P. No 25202-14471 CND acompañado de un informe, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq.ADRIANA LÓPEZ MONCAYO .

Arquitectura <i>Lina María Rodas Cardona</i> Lina María Rodas Cardona MP 2570063378CND	Ingeniería <i>Alexander Barbosa Velásquez</i> Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361 CND	Jurídica <i>Paula M.G.</i> María Paula Maldonado Gama TP 406946	Firma Curadora <i>Adriana López Moncayo</i> Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND
---	---	--	--

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (4) / Planos elementos no estructurales (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	04-jul.-2023	23320003046	310494000	8073000	348,87

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

-- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- 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.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

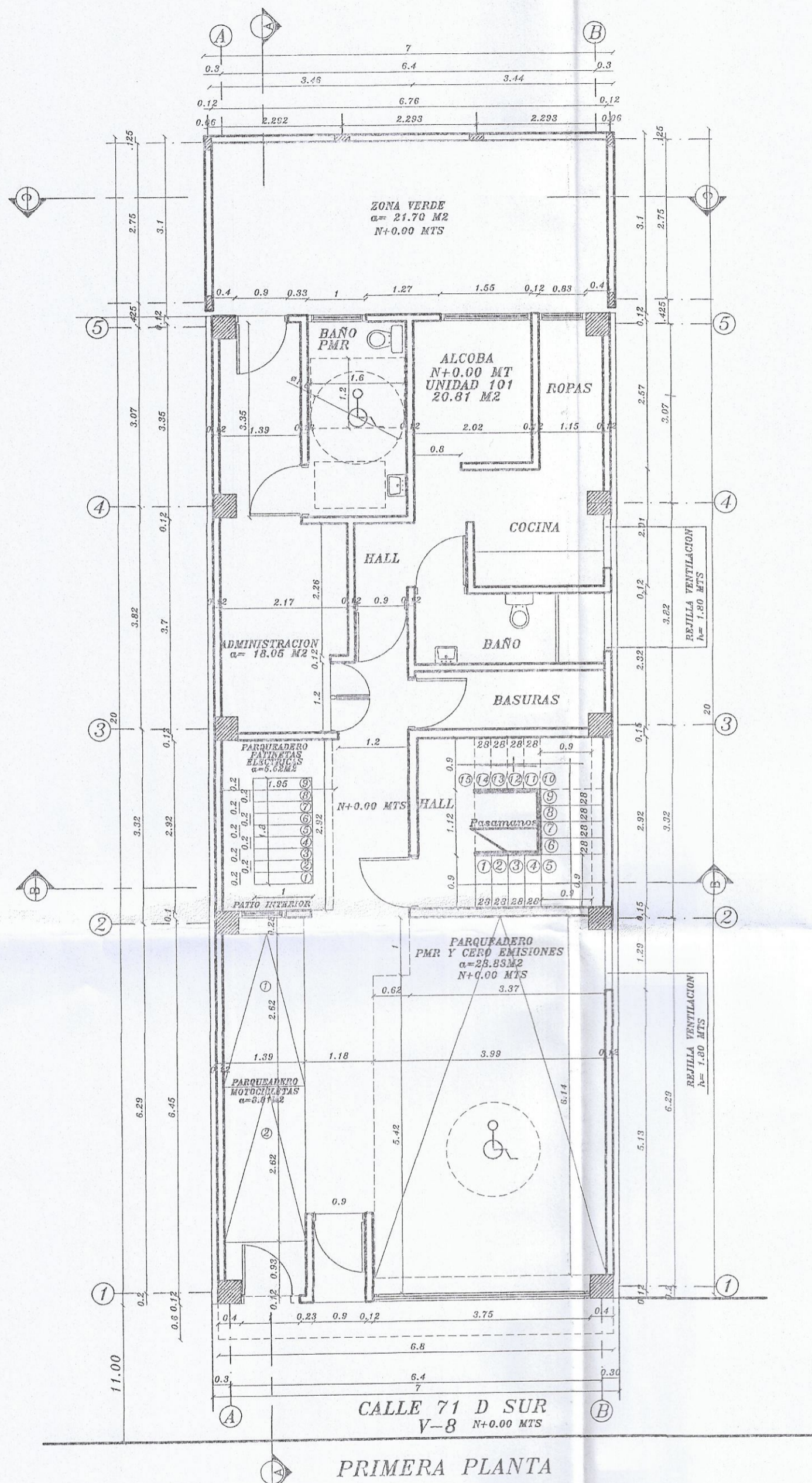
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)

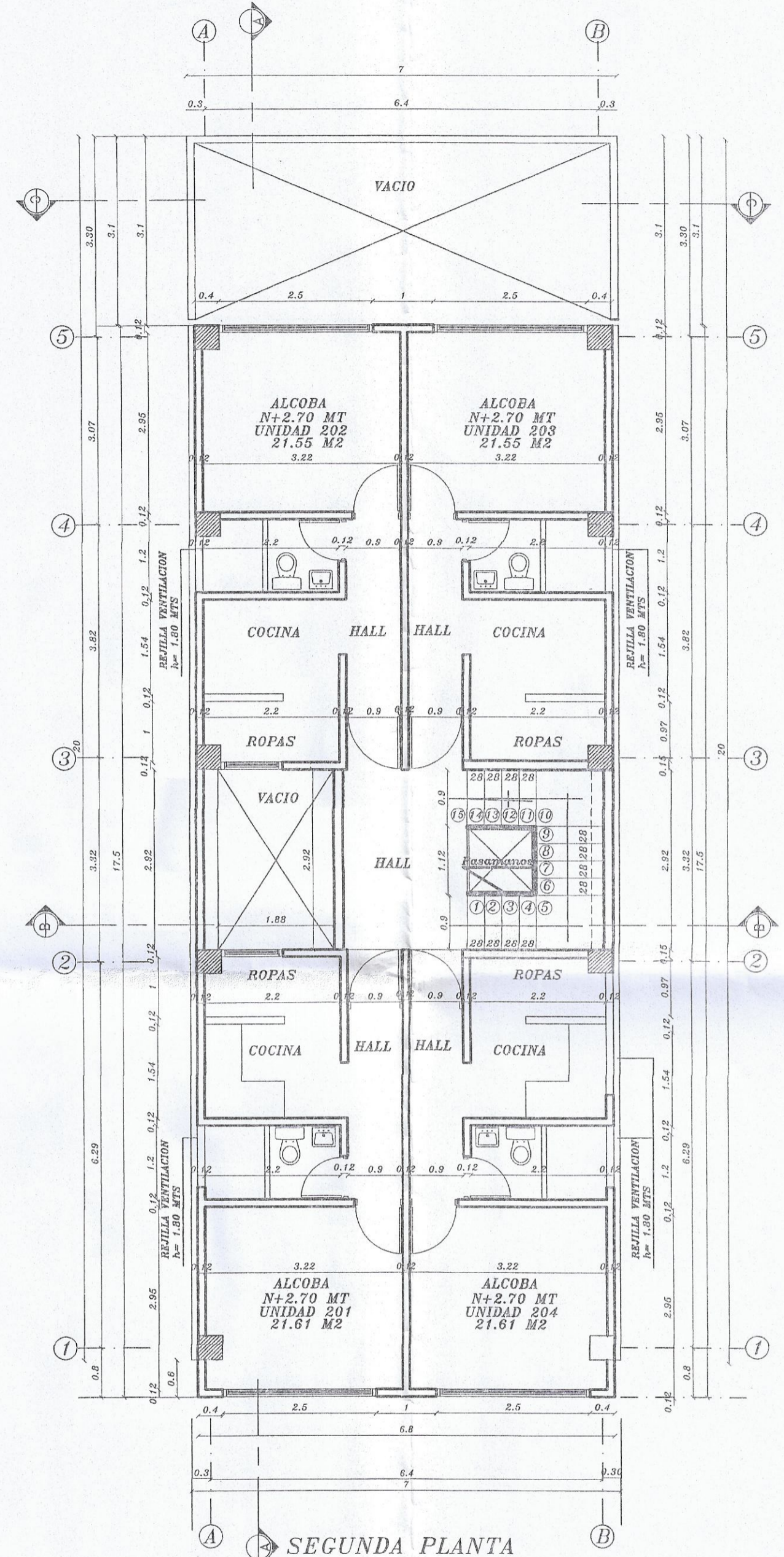
-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

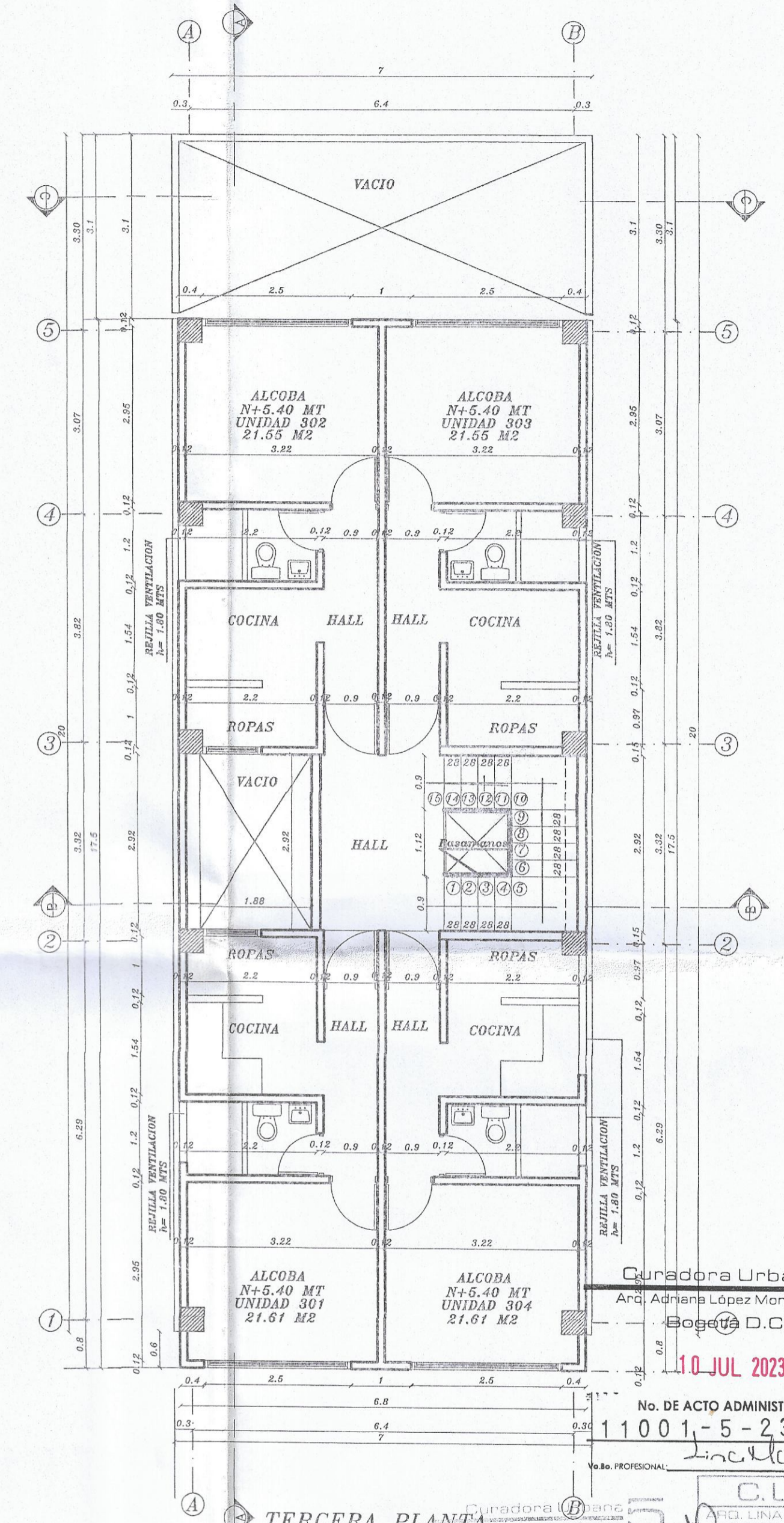
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



PRIMERA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



TERCERA PLANTA

GRADO DE DESEMPEÑO ENE: BAJO
 COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I= 1
 GRUPO DE USO = 1

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
 CONSTRUCTOR RESPONSABLE
ARQUITECTO

EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ
 M.P. 25700-60266 CND

VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA
 NUEVE (9) UNIDADES
 Vª Bª PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN:
 CALLE 71 D SUR Nº 80 J 51 (ACTUAL)
 BOGOTÁ D.C.

PROPIETARIO:
 ESNEIDER TORRES MOLINA

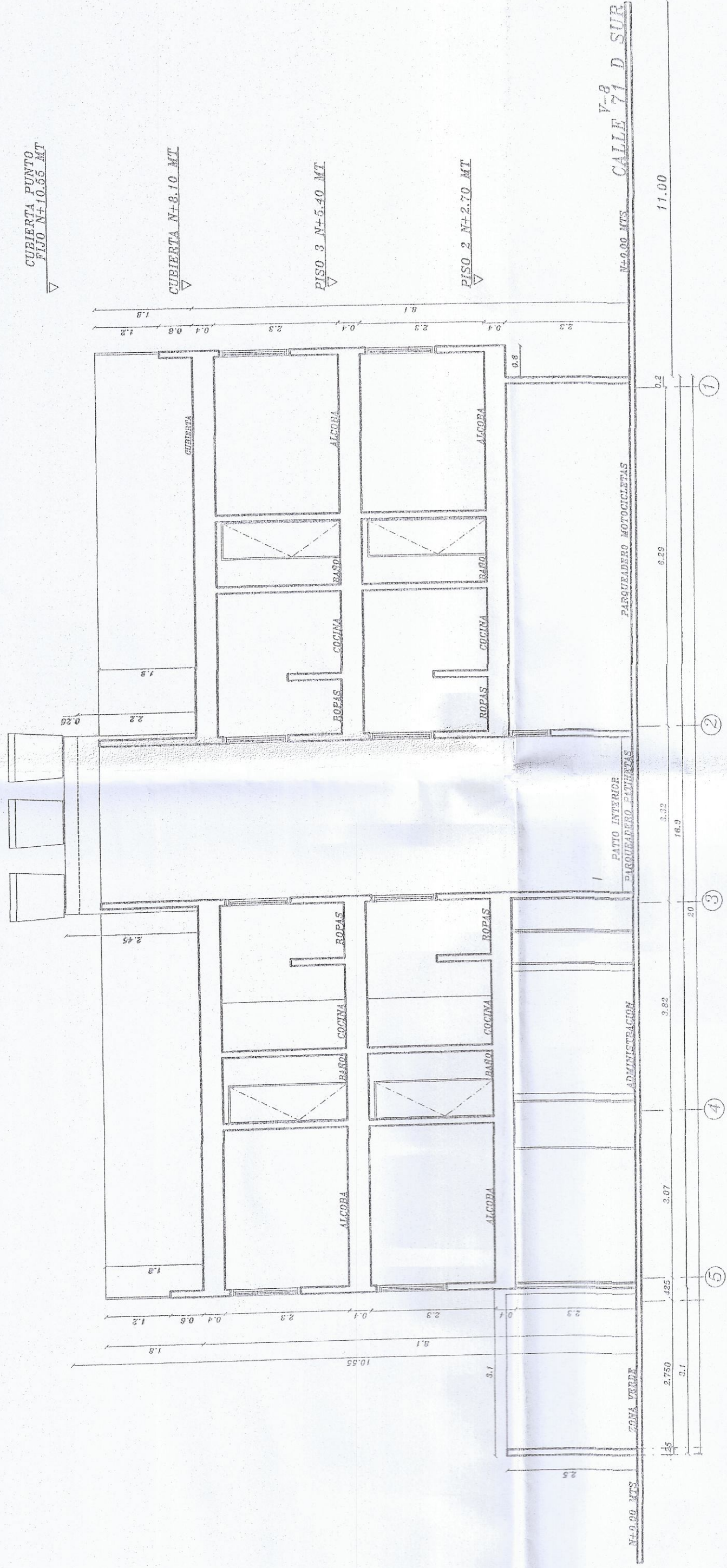
Fecha:
 ABRIL DE 2023

CONTIENE:
 PRIMERA PLANTA
 SEGUNDA PLANTA
 TERCERA PLANTA

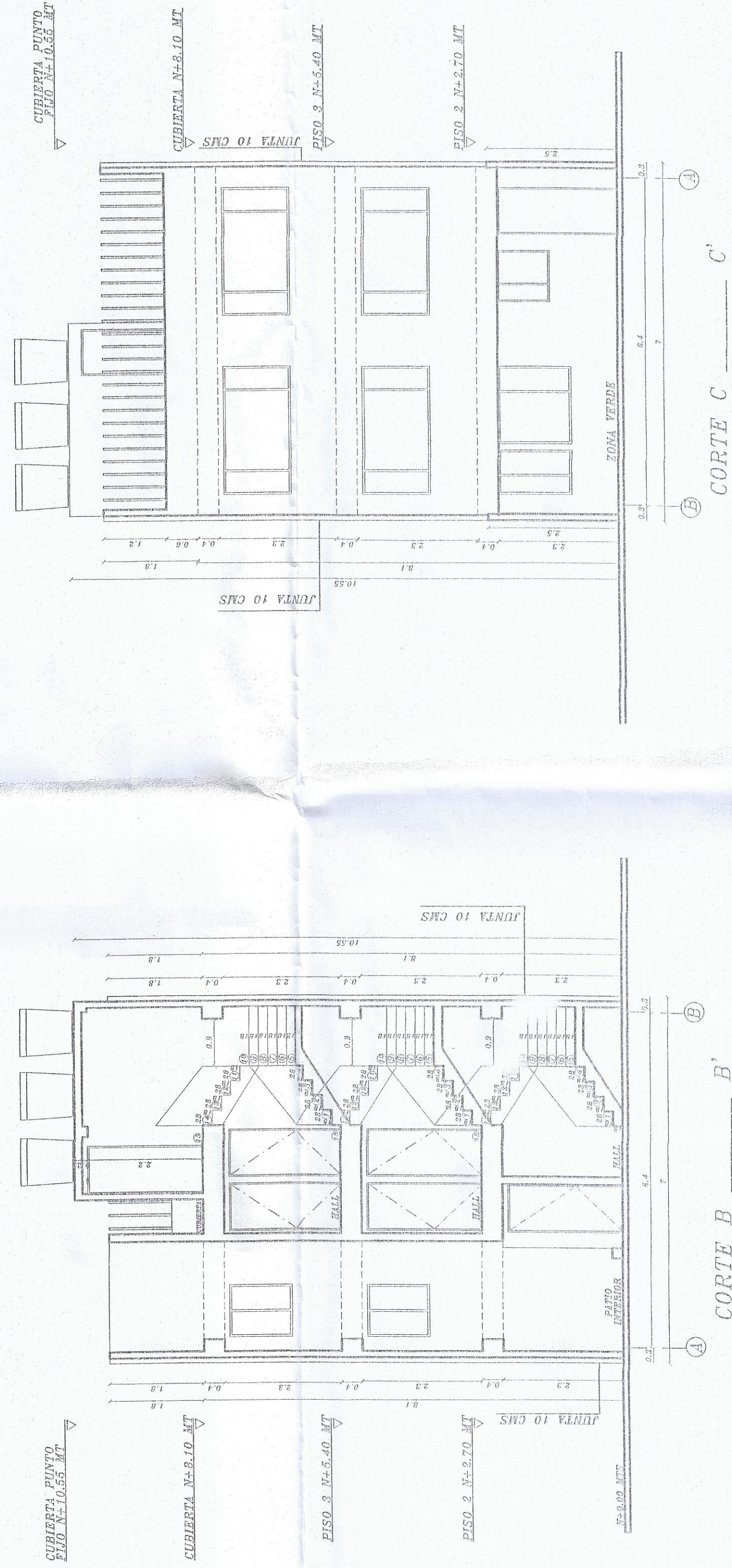
Escala:
 1 _____ 75

A PLANO
 1 de 3

Curadora Urbana **5**
 Arq. Adriana López Moncayo
 Bogotá D.C.
 10 JUL 2023
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-23-2325
 No. RADICACIÓN
11001-5-23-0060
 No. RADICACIÓN



CORTE A



CORTE B

CORTE C

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA TOTAL DE LOTE	140.00 M2
AREA LIBRE	21.70 M2
AREA CONSTRUIDA	118.30 M2
PRIMER PISO	30.60 M2
SEGUNDO PISO	108.40 M2
TERCER PISO	113.48 M2
CUARTO PISO	113.48 M2
QUINTO PISO	12.51 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	348.87 M2

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS	
AREA CONSTRUIDA DEL PROYECTO PARA EL CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS	314.23
ENCUENTRO	OPCIONAL
AREA DE ACTIVIDAD	2.5
PROXIMIDAD - AAP	10.32%
RECEPTORA DE SOPORTES IRRADIADOS	47.43

NOTAS:
 El área destinada a la provisión del espacio de estacionamiento para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra, no cuentan en el cálculo de áreas muebles, máximas y opcionales para estacionamientos. Se le otorga el estacionamiento como parte del porcentaje de área de estacionamiento exigido.
 El área destinada a la provisión del espacio de estacionamiento preferencial para vehículos eléctricos y/o cargo emisores, y sus áreas de maniobra, no cuentan en el cálculo de áreas muebles, máximas y opcionales para estacionamientos. Se le otorga el estacionamiento como parte del porcentaje de área de estacionamiento exigido.
 El proyecto plantea el estacionamiento habilitado como parquímetros en condición de discapacidad y para vehículos eléctricos y/o cargo emisores.

EQUIPAMIENTO COMUNAL	
DESTINACION	% MINIMO PLANTADO
ZONAS VERDES	40% 80.74%
ZONAS COMUNES	20% 41.65%
TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL	122.39%

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS Y OTROS VEHICULOS DE MICROMOVILIDAD		
AREA PARA VIVIENDA	NO. DE UNIDADES	PROPUESTO
HASTA 50 M2	100% 100	0
DE 50 A 100 M2	50% 50	0
DE 100 A 150 M2	33% 33	0
DE 150 A 200 M2	25% 25	0
TOTAL UNIDADES RESERVADAS	208	0

EN CUBIERTA	
AREA CONSTRUIDA	348.87
TOTAL	80.3

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
 CONSTRUCTOR RESPONSABLE
ARQUITECTO
 EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ
 M.P. 25700-60266 CND

VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA
 NUEVE (9) UNIDADES
 Tª Eª PROPIEDAD HORIZONTAL
 DIRECCION:
 CALLE 71 D SUR N° 80 J 51 (ACTUAL)
 BOGOTA D.C.

PROPIETARIO:
 ESNEIDER TORRES MOLINA
 Fecha:
 ABRIL DE 2023

CONTIENE:
 CORTE A A' B' C'
 CORTE B
 CORTE C
 CUADRO DE AREAS
 CUADRO ESTACIONAMIENTOS
 Escala:
 1 _____ 75
 PLANO
 A 3 de 3

Curadora Urbana
 Arq. Adriana López Mancaño
 Bogotá D.C.
 10 JUL 2023
 110 DE ACTO ADMINISTRATIVO
 No. 11001-5-23-0060
 No. RADICACION

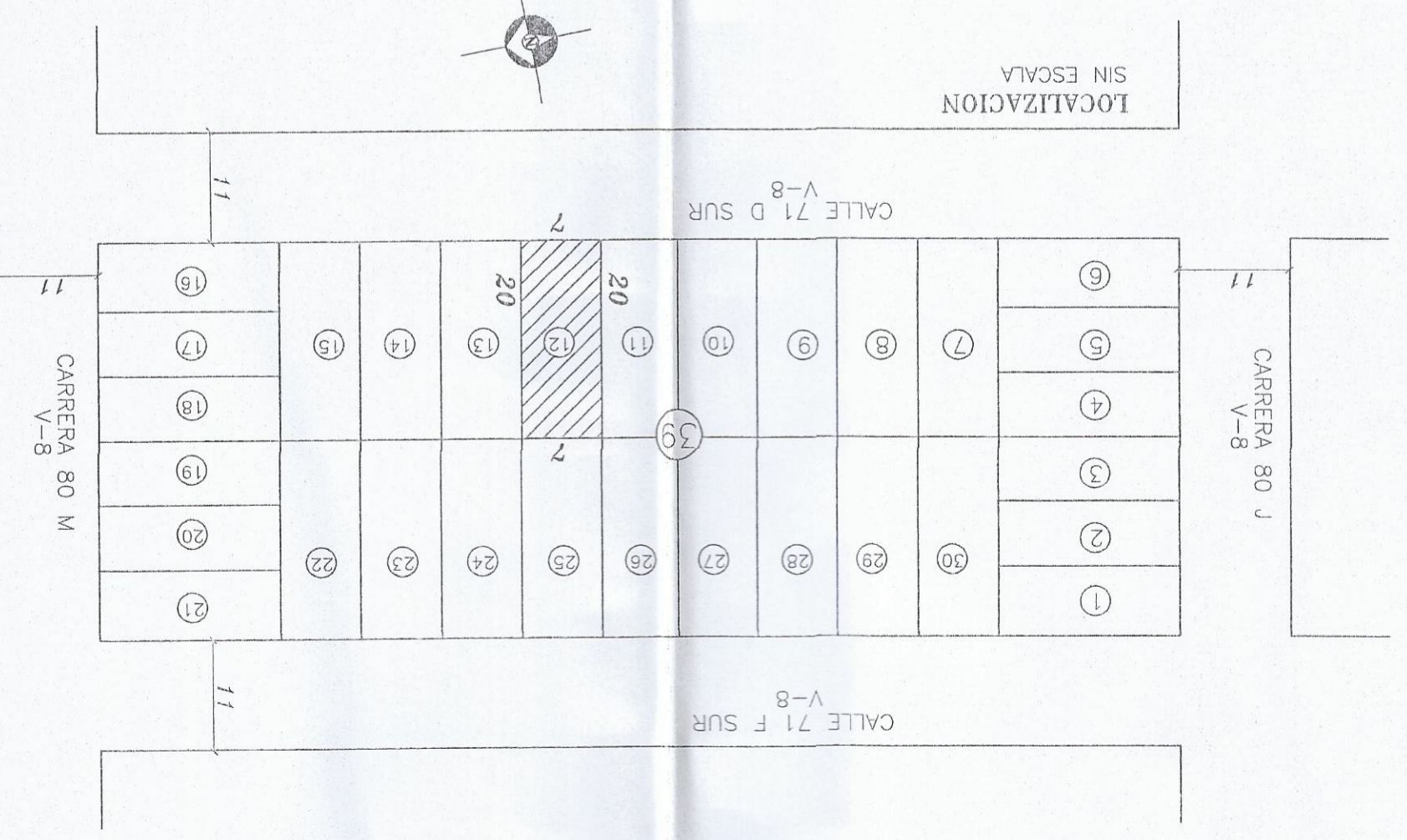
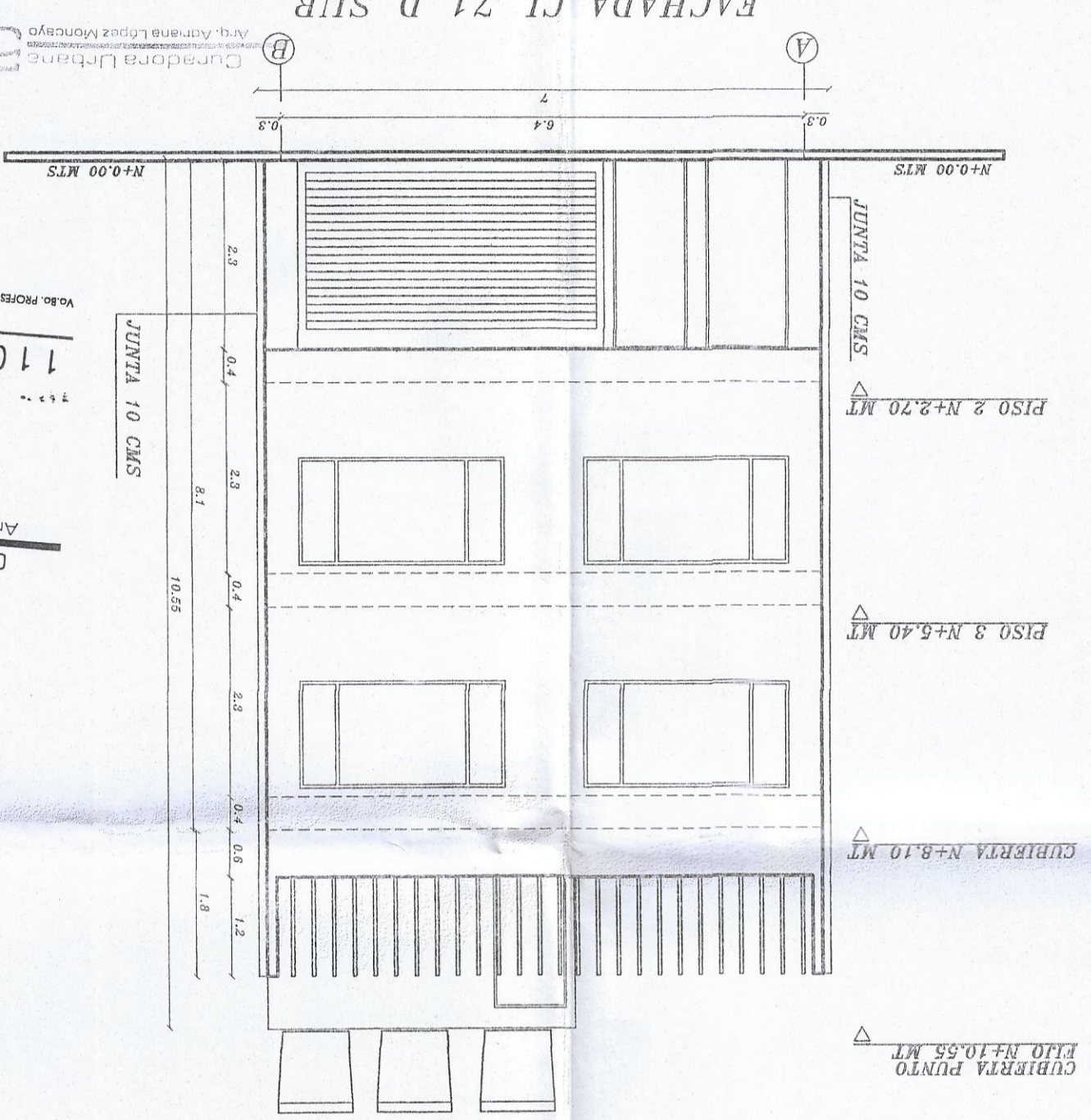
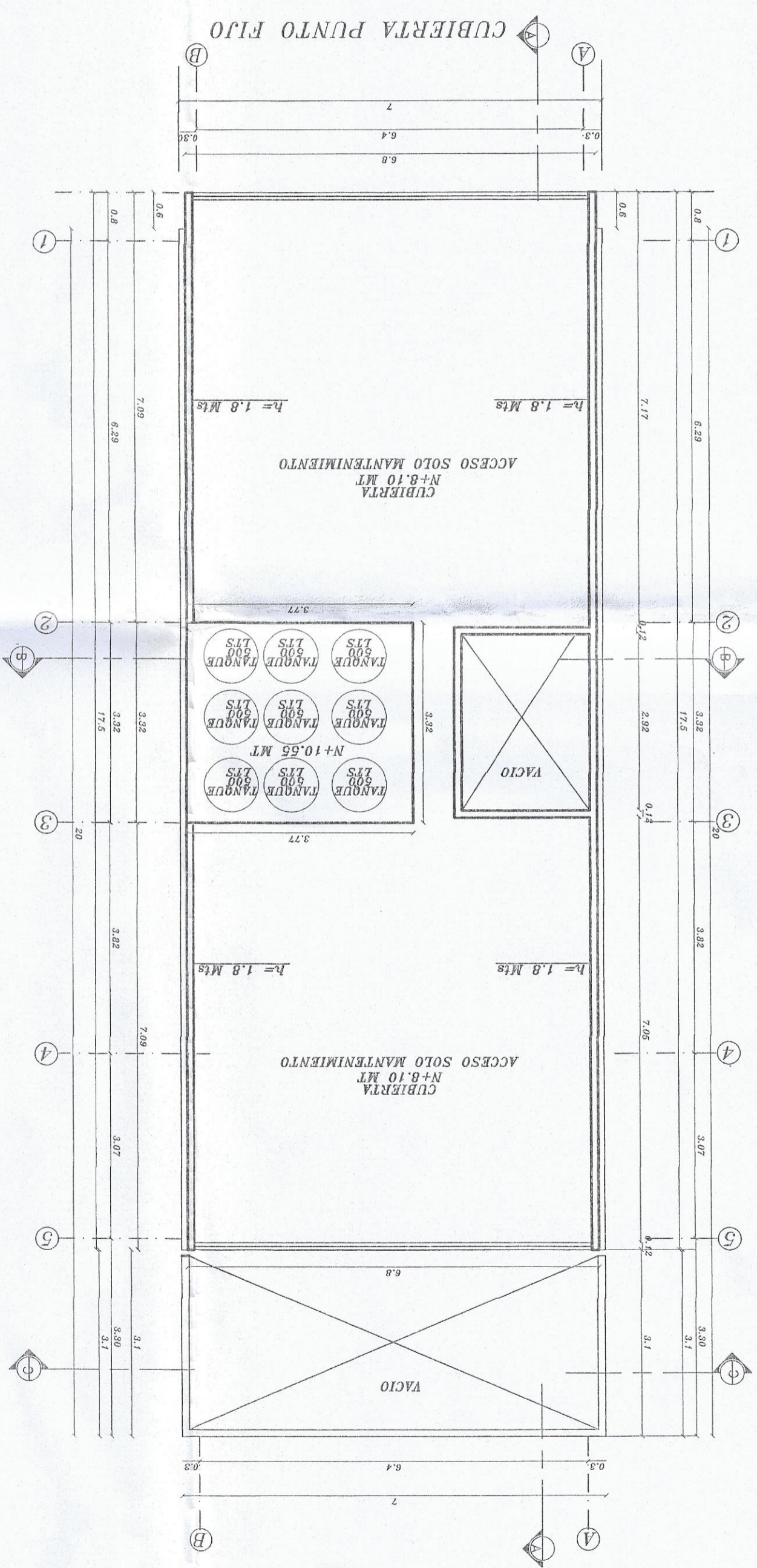
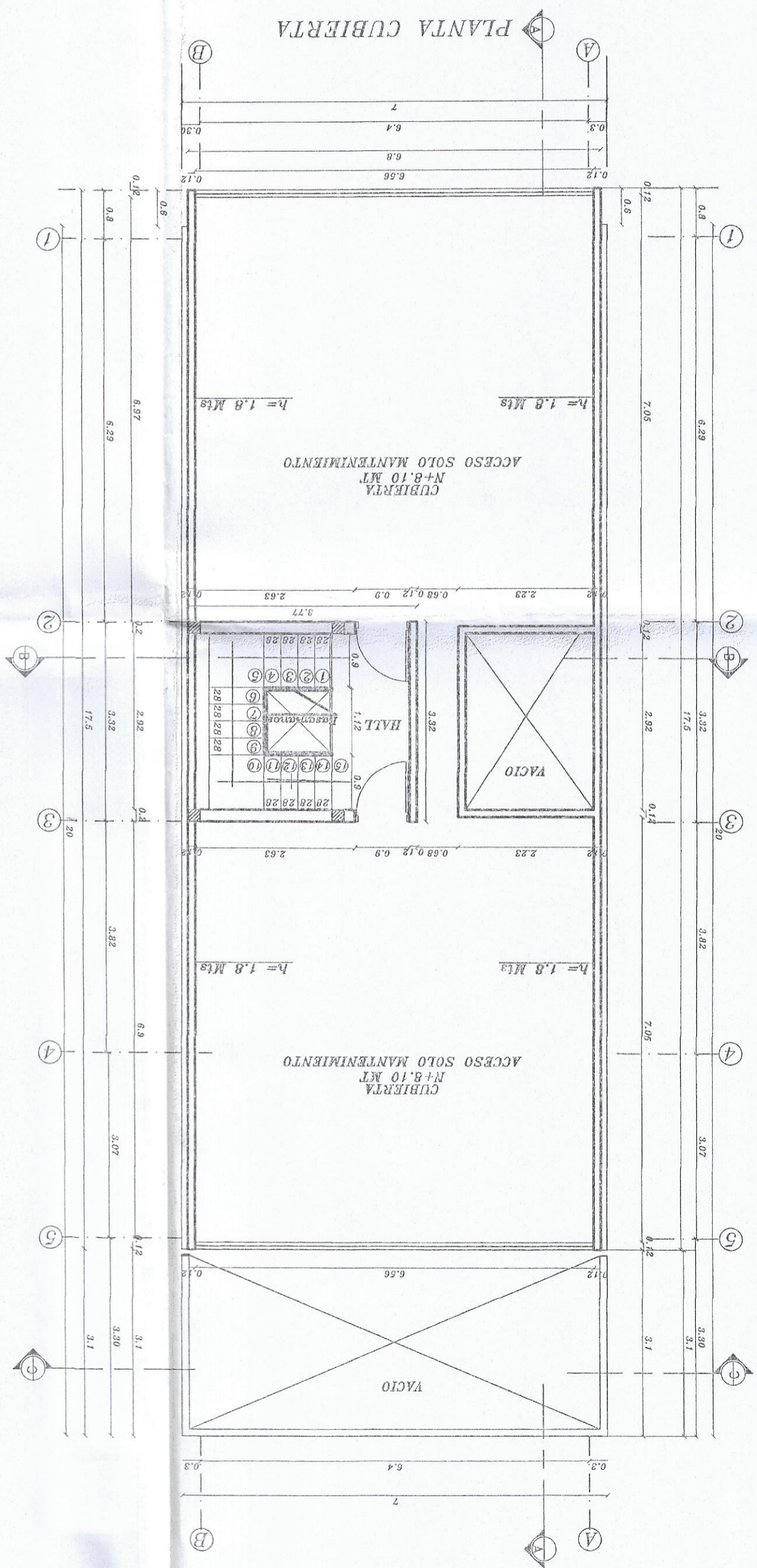
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
 CONSTRUCTOR RESPONSABLE
ARQUITECTO
 EDGAR ESNEIDER GARCIA JIMENEZ
 M.P. 25700-60266 CND

VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA
 NUEVE (9) UNIDADES
 Vº Bº PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIETARIO:
 ESNEIDER TORRES MOLINA

CONTIENE:
 PLANTA CUBIERTA
 CUBIERTA PUNTO FIJO
 LOCALIZACION
 FACHADA CALLE 71 D SUR

Fecha: ABRIL DE 2023
 Escala: 1/75
 PLANO A 2 de 3



NO. RADICACION
 SNR 11001-5-23-0035
 CUS 11001-5-23-0060
 17 MAY 2023

Arq. Adriana López Moncayo
 Bogotá D.C.
 10 JUL 2023
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-23-2325
 CUS
 Lic. C. Rodas C.
 M.P. 25700-63378 CND

Curadora Urbana
 Arq. Adriana López Moncayo
 Bogotá D.C.
 10 JUL 2023
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-23-2325
 CUS
 Lic. C. Rodas C.
 M.P. 25700-63378 CND



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 Vivienda Colectiva Torreblanca
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 9
DIRECCIÓN: Calle 71 D Sur No 80 J 51
CONSTRUCTORA: Proyectos de Ingeniería Diseño y Topografía SAS
FECHA (dd-mm-aa): 3/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA FLOTANTE EN CONCRETO CON VARILLA DE 1"

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS EN CONCRETO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Graniplast y pañete tradicional

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque No 4 en muros internos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
Driwall en primer piso

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:

2.6. VENTANERÍA

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

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Graniplast en fachada frontal y posterior

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Ceramica trafico pesado antideslizante

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
NA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Fundida en concreto, enchapada en ceramica antideslizante

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Muros en bloque No 4, pañetados, estucados y pintados en vinilo

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Tanque plastico con capacidad de 250 litros por cada unidad de vivienda

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL SI NO

Muros en bloque No 4, con acabado en estuco y pintura

3.6. GIMNASIO SI NO

3.7. SAUNA SI NO

3.8. TURCOS SI NO

3.9. PISCINA SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

En alcoba principal, material aglomerado y herrajes metalicos

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Doble cara en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta reforzada en acero con acabado en esmalte

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Ceramica antideslizante

4.2.2. HALL'S

Ceramica antideslizante

4.2.3. HABITACIONES

Ceramica

4.2.4. COCINAS

Ceramica

4.2.5. PATIOS

Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Bloque No 4, pañete tradicional y acabado en estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Bloque No 4, pañete tradicional y acabado en estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Bloque No 4, pañete tradicional y acabado en estuco, pintura y enchape con cenefa

4.3.4. PATIOS

Bloque No 4, pañete tradicional y acabado en estuco y pintura

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO**4.4.2. ESTUFA** SI NO

4 puestos de empotrar

4.4.3. MUEBLE SI NO

Aglomerado

4.4.4. MESÓN SI NO

Acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR SI NO**4.4.6. LAVADERO** SI NO

Empotrable

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO**4.5.2. ENCHAPE PISO** SI NO

Ceramica antideslizante

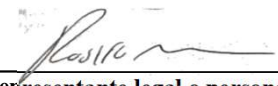
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

Ceramica y cenefa

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

**NOTARÍA 64 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA:

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$ 170.000.000)

OTORGANTES:

EL VENDEDOR:

**1. PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA S.A.S. – IDT
PROYECTOS SAS NIT 900.689.390-1**

REPRESENTANTE LEGAL:

2. RODOLFO MERCHAN AROCA C.C. 89.003.410 expedida en Armenia

EL COMPRADOR:

3. XXXXXXXX, C.C. XXXXXXXX de XXXXXX

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE: APARTAMENTO _____ (XX), QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO **VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA** - PROPIEDAD HORIZONTAL,
UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y UNO D SUR (71D SUR) NÚMERO (No.)
OCHENTA J (80J) CINCUENTA Y UNO (51) DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de C u n d i n a m a r c a ,
República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. RODOLFO MERCHAN AROCA, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado
y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número.

79.771.901 de Bogotá D.C., estado civil

_____ actuando como representante legal de

la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA S.A.S. – IDT
PROYECTOS SAS**, legalmente constituida, identificada con NIT **900.689.390-1**,
con domicilio en Bogotá, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**.

1. XXXXXXXXXX, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta
ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número XXXXX de XXXXXXXX, estado

_____, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y

declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá
por las siguientes cláusulas:

.....

PRIMERA. - Que **EL VENDEDOR transfiera** a título de venta a favor de **EL
COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce
sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO _____, QUE HACE PARTE
DEL EDIFICIO **VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA** - PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y UNO D SUR (71D SUR)
NÚMERO (No.) OCHENTA J (80J) CINCUENTA Y UNO (51) DE BOGOTÁ, D.C. Cuya
área y linderos fueron tomados del título de a d q u i s i c i ó n y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula
Catastral

No.

LINDEROS GENERALES:

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXX (XXX) de fecha XX de XXX de 2023 otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. zona sur.....

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 el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

PARAGRAFO CUARTO: El Promitente Vendedor se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto **EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA** de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.....

SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL VENDEDOR adquirió inmueble compra a **ESNEIDER TORRES MOLINA** mediante escritura pública número dos mil doscientos cinco (2.205) de fecha 28 de octubre de 2021 otorgada en la notaria 67 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-411980.....

TERCERA. - PRECIO: CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 170.000.000) que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, **EL COMPRADOR** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en este documento, provienen de actividades lícitas.

MANIFESTACIÓN DE EL VENDEDOR:

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 2.016 inclusive, y solicito 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 EL COMPRADOR: 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 inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.

CUARTA. - 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, EL **VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- Cuerpo Certo: 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: EL **VENDEDOR** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **EL COMPRADOR**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO I:** EL **VENDEDOR** ENTREGA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO INCLUYENDO LA CONEXIÓN Y PAGO DE ACOMETIDAS DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE. - ASÍ MISMO ES

RESPONSABILIDAD DE EL VENDEDOR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL PARA LA INSCRIPCIÓN DEL DESENGLOBE CATASTRAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO.....

d.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **EL VENDEDOR**, gastos notariales por partes iguales entre **EL VENDEDOR y EL COMPRADOR**, Beneficencia y Registro por cuenta de **EL COMPRADOR**.

e.- LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DEL EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA SE EFECTÚA ANTE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SECRETARIA DEL HÁBITAT, ASÍ COMO EL CONSTRUCTOR, QUIEN SE ENCUENTRA SOMETIDO AL CONTROL DE ESTA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS NO. _____ CON FECHA _____ Y CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO 11001-5-23-2325 DE FECHA DE EJECUTORÍA 12-07-2023 DE LA CURADURÍA URBANA NO 5.....

f. - Paz y Salvo de Administración: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración.

g. - LA ENTREGA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SE HARÁ CON LA INSTALACIÓN DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS CONFORME AL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 66 DE 1968.....

h. - EL VENDEDOR TRANSFIERE EL INMUEBLE CON LAS GARANTÍAS DE ESTABILIDAD DE OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR EL TÉRMINO DE UN (1) AÑO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...)”.....

i. - EL VENDEDOR HARÁ ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA EL DÍA --- DEL MES - -- DEL AÑO — DENTRO DE LAS VEINTICUATRO HORAS SIGUIENTES AL

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, SALVO QUE DE LA NATURALEZA DEL MISMO O DE LA FORMA COMO DEBA HACERSE LA ENTREGA SE DESPRENDA QUE PARA VERIFICARLA SE REQUIERE UN PLAZO MAYOR DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL CÓDIGO DE COMERCIO artículo 924. *“...plazo de la entrega: el vendedor deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado. a falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro*

horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza del mismo o de la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor...”

QUINTA. - ACEPTACIÓN: Presente: XXXXXXXXXX, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron).

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta 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 ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble.

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

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996

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

RODOLFO MERCHAN AROCA C.C. 89.003.410 expedida en Armenia soltero ____ unión marital de hecho y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **XXXXXXXXXX**, y el 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 2.023

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoevalúo: \$

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:

VÁLIDO 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

Y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

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

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

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

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, 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 Notaria 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.- 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.....

2.- 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 L e y 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:

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: XXXXX DE FECHA XXXX OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y CUATRO (64) DE BOGOTÁ, D.C.....

RODOLFO MERCHAN AROCA
C.C. 89.003.410 expedida en Armenia
DIRECCIÓN
TELÉFONO
EMAIL
ESTADO CIVIL
ACTIVIDAD ECONÓMICA
RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

XXXXXXX
C.C.
DIRECCIÓN
TELÉFONO
EMAIL
ESTADO CIVIL
ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION
033/44/2007 DE LA UIAF

Notaría 64 – Bogotá

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATAS TRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	x	NOMBRE:		
RURAL				
DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 64	Bogotá D.C.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0125	COMPRAVENTA		\$ 170.000.000	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SIN CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN				
1. RODOLFO MERCHAN AROCA C.C. 89.003.410 expedida en Armenia.				
1. XXXXXXX, C.C. XXXXX de XXXXXXX				

FIRMA DEL FUNCIONARIO

CONTRATO DE COMPRAVENTA

LUGAR Y FECHA DE CONTRATO: Bogotá, julio de 2023
Promitente(s) Comprador(es): _____
Promitente(s) Vendedor(es): IDT PROYECTOS DE INGENIERIA SAS
Nombre representante Vendedor: RODOLFO MERCHAN AROCA
Ubicación del predio: Urbano
Dirección del Inmueble: Calle 71 D Sur # 80 J 51 APTO _____
Nombre de la copropiedad: EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA
Ciudad: Bogotá D.C.
Departamento: Bogotá D. C.

Los suscritos, a saber, **RODOLFO MERCHAN AROCA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° **89.003.410** de Armenia D.C., Colombiano, actuando como representante legal de la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERIA Y TOPOGRAFIA SAS – IDT PROYECTOS SAS.**, legalmente constituida, identificada con NIT **900.689.390-1**, con domicilio en Bogotá, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **el Promitente vendedor**, y _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía N° _____ de _____, con estado civil _____, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **La Promitente Compradora**, celebran el presente contrato de promesa de compraventa del bien inmueble que se identifica en la cláusula primera, contrato que en adelante se denomina **La Promesa de compraventa** y se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: el Promitente Vendedor manifiesta ser el titular del inmueble destinado a vivienda ubicado en la **Calle 71 D Sur # 80 J 51 APTO _____** de la ciudad de Bogotá, con un área total construida de _____ metros cuadrados y un área privada de _____ metros cuadrados, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. con la matrícula inmobiliaria N° _____ y cédula catastral No. _____. En tal condición, el Promitente Vendedor promete transferir a título de venta a La Promitente Compradora y ésta promete adquirir a título de compra el mencionado inmueble y sus inmuebles conexos, cuyos linderos generales y especiales se encuentran contenidos en la E.P. de propiedad horizontal No. XXX de fecha XX de XXX de 2023, otorgada en la Notaría XX de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

Parágrafo Primero: No obstante, los linderos y medidas anotados, la venta del inmueble se realiza como cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: El inmueble objeto de esta compraventa hace parte de la copropiedad denominada **EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA** y se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento se encuentra solemnizado por la escritura pública número XXX de fecha XX de XXXX de 2023, otorgada en la Notaría XX del círculo de Bogotá D.C.

Parágrafo Tercero: El Promitente Vendedor se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto **EDIFICIO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA** de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Segunda. -Tradicón: El derecho de dominio y la posesión sobre el bien objeto del presente contrato que el Promitente Vendedor transfiere, lo adquirió por compra que hiciera a **ESNEIDER TORRES MOLINA** según consta en la escritura pública número 2205 de fecha 28 de octubre de 2021, otorgada en la Notaría 67 de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-411980 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

Tercera. - Saneamiento: El Promitente Vendedor transfiere los derechos de dominio y posesión sobre los inmuebles objeto de este contrato, libre de gravámenes y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias del dominio, arrendamientos por Escrituras Pública, pleitos pendientes, embargos, hipotecas, usufructos, habitación, demandas registradas, arrendamiento, censo, anticresis y patrimonio de familia inembargable, comprometiéndose el Promitente Vendedor al saneamiento en los casos de ley. Igualmente, el Promitente Vendedor entregara el Inmueble al día y a paz y salvo por concepto de Servicios Públicos (acueducto y alcantarillado, luz, gas, impuestos, tasas y contribuciones, causados hasta la fecha de su entrega o del otorgamiento de la escritura pública de venta. **PARAGRAFO I:** - así mismo es responsabilidad del promitente vendedor los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desenglobe catastral de las unidades inmobiliarias prometidas en venta mediante el presente documento.

PARAGRAFO II: - El promitente Vendedor tramito la radicación de documentos de enajenación ante la Secretaria Distrital del hábitat y que se le otorgo el No _____ de fecha _____.

Cuarta. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$170.000.000)** que La Promitente Compradora pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

- 1- La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**, como cuota inicial, mediante consignación en efectivo a la Cuenta de Ahorros N° _____ de Bancolombia a nombre de **IDT PROYECTOS DE INGENIERIA Y TOPOGRAFIA SAS – IDT PROYECTOS SAS**, con NIT **900.689.390-1**, la consignación de la suma mencionada anteriormente será entregada a el Promitente Vendedor, a la firma del contrato de la Promesa de Compraventa, el día ___ de _____ de 2023.
- 2- La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000)**, valor cancelado con recursos propios al momento de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato de compraventa _____.
- 3- El saldo, es decir, la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000)**, mediante desembolso de crédito hipotecario otorgado por el Banco _____, mediante cheque de gerencia a nombre de **IDT PROYECTOS DE INGENIERIA Y TOPOGRAFIA SAS – IDT PROYECTOS SAS,,** con NIT **900.689.390-1**.

Quinta. – Arras: Las partes acuerdan como arras de retracto la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**. En caso de retracto del Promitente Vendedor, éste devolverá a la Promitente Compradora, el valor entregado por Arras, dobladas, más las sumas adicionales que está última haya entregado en cumplimiento del presente contrato. En caso de retracto de la Promitente Compradora, el Promitente Vendedor devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a las arras descritas en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha de retracto.

Sexta. – Firma de Escritura: La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria 68 del círculo de Bogotá, el día ____ de _____ de 2023, a las _____ am, lugar, fecha y hora en la que deberán hacerse presentes La Promitente Compradora y el Promitente Vendedor. **Parágrafo 1:** La no comparecencia de una de las partes constituye incumplimiento del presente contrato haciéndola acreedora a la pena establecida en la Cláusula Penal y el contrato se da por terminado por incumplimiento de la parte no compareciente. **Parágrafo 2:** La no comparecencia de ninguna de las partes ocasiona el desistimiento mutuo del presente contrato, por lo cual cesan todos sus efectos y deberán las partes devolver los dineros recibidos en cumplimiento del mismo. **Parágrafo 3.** De acuerdo a lo indicado anteriormente, no se aplicará Clausula Penal, por la No comparecencia a la Firma de Escrituras especificada en esta cláusula, si las circunstancias son por fuerza mayor e impidiera a una de las partes no cumplir la citación acordada.

Séptima. – Prorroga: La fecha y hora de celebración del contrato prometido, podrá prorrogarse o anticiparse de común acuerdo por las partes con no menos de dos días hábiles de antelación a la fecha de la firma de la Escritura Pública, lo cual deberá constar por escrito

Octava. – Cláusula Penal: En el evento de un incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente al diez (10) por ciento del valor entregado como cuota inicial, es decir **DIECISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.000.000)** a título de pena. **Parágrafo Primero:** La pena por incumplimiento y las arras de retracto son mutuamente excluyentes por lo que no podrán aplicarse acumulativamente. **Parágrafo segundo:** En caso de disolverse el negocio por incumplimiento de alguna de las partes, donde no puedan llegar a un nuevo acuerdo o plazos, si es por causa del promitente vendedor, éste devolverá a la promitente compradora la totalidad del dinero que se le haya entregado hasta la fecha de los montos pactados y descritos en la cláusula cuarta de este contrato y adicionalmente pagará a la promitente compradora la pena descrita en esta cláusula. En caso de que el incumplimiento sea de la promitente compradora, el promitente vendedor devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a la pena por incumplimiento descrita en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes 8 días hábiles contados a partir de comprobar el incumplimiento y/o si lo prefieren las partes acudirán a conciliación, ante el centro de Conciliación de la

Procuraduría General de la Nación, que está contemplado en la cláusula décimo tercera de este contrato y aceptado por las dos partes.

Novena. - Entrega: El día ___ de _____ de 2023, una vez firmada la Escritura Pública, que perfecciona el presente Contrato, el Prometiente Vendedor, hará la entrega del Inmueble a la Prometiente Compradora, motivo por el cual el Prometiente Vendedor se hará cargo de dejar cancelados hasta ese día todas las obligaciones que tenga el Inmueble y a partir de la fecha de entrega, las obligaciones tales como administración y servicios públicos, serán a cargo de la Prometiente Compradora, será obligación del Prometiente Vendedor, hacer la entrega del inmueble: **1)** Libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, **2)** Paz y a Salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble. Paz y a Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y **3)** Salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a la Prometiente Compradora, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a la Prometiente Compradora.

Décima. – Impuestos, Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre La Prometiente Compradora y el Prometiente Vendedor. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta de La Prometiente Compradora o del acuerdo al que se llegue, la retención en la fuente será cancelada por el Prometiente Vendedor.

Décima Primera. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Décima Segunda. – Solución de Conflictos: Las diferencias que surgieren entre las dos partes o incumplimiento de lo aquí pactado, las partes acudirán en conciliación ante el centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, asuntos civiles y si no se llegare a un acuerdo, acudirán ante la justicia Ordinaria.

Décima Tercera. - EL VENDEDOR TRANSFIERE EL INMUEBLE CON LAS GARANTÍAS DE ESTABILIDAD DE OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR EL TÉRMINO DE UN (1) AÑO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...).”

Décima Cuarta. – Notificaciones: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las direcciones para notificaciones judiciales o extrajudiciales de La Prometiente Compradora y el Prometiente Vendedor serán las siguientes:

Promitente Vendedor

Dirección: _____ Correo electrónico: _____

Teléfono: _____ Celular: _____

Promitente Compradora

Dirección: _____ Correo electrónico: _____

Teléfono: _____ Celular: _____

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los ____ días del mes de _____ del año **2023**, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor

La Promitente Compradora



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

Certificado generado con el Pin No: 230728386380243068

Nro Matrícula: 50S-411980

Pagina 1 TURNO: 2023-292802

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 11:10:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 06-09-1977 RADICACIÓN: 77-69524 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-08-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0047ZYMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 12 DE LA MANZANA 39 DE LA URBANIZACION EL RETAZO (LOTEO DE LOS NARANJOS) UBICADO EN LA ZONA DE BOSA HOY D.E. DE BOGOTA. Y LINDA:POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA.POR EL SUR:EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE # 11 DE LA MISMA MANZANA.POR EL ORIENTE:EN EXTENSION DE 7,00 METROS CON LA VIA PUBLICA DEL PLANO QUE ES SU FRENTE: Y POR EL OCCIDENTE:EN EXTENSION DE 7,00 METROS CON EL LOTE # 25 DE LA MISMA MANZANA.--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 71D SUR 80J 51 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 12 MANZANA 39 URB. EL RETAZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 27276

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001 Fecha: 13-11-1972 Radicación: 72071685

Doc: ESCRITURA 5862 del 09-10-1972 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CHAVEZ DE GONGORA MARIA LUCIA

X

A: CRUZ MONTAIA ALFONSO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-1973 Radicación: 73069463

Doc: ESCRITURA 16443 del 18-09-1973 INSCREDIAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO MAYOR EXTENSION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230728386380243068

Nro Matrícula: 50S-411980

Pagina 2 TURNO: 2023-292802

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 11:10:08 AM

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

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

A: CRUZ MONTAIA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-1977 Radicación: 77-69524

Doc: ESCRITURA 2145 del 21-07-1977 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AUTORIZACION INSCREDIAL OF. #21301 25 AGOSTO /77

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

DE: CRUZ MONTAIA ALFONSO

A: RODRIGUEZ LUIS EDUARDO

CC# 297282

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-1978 Radicación: 78062451

Doc: ESCRITURA 2467 del 10-08-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RODRIGUEZ LUIS EDUARDO

CC# 297282

A: MORENO HILDA MARIAL

CC# 41595006

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-1982 Radicación: 82-15249

Doc: ESCRITURA 2286 del 09-09-1981 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MORENO HILDA MARIAL

CC# 41595006

A: RODRIGUEZ BONILLA FLAMINIO

CC# 19074603

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-01-1985 Radicación: 10152

Doc: RESOLUCION 2871 del 05-07-1984 SUPERBANCARIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE EMBARGO MAYOR EXTENSION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA (INSCREDIAL COMO AGENTE ESPECIAL)

A: CRUZ MONTAIA ALFONSO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2009 Radicación: 2009-74580

Doc: OFICIO 2612 del 19-08-2009 JUZGADO 29 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 091067

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

DE: LAITON CASTELLANOS SEGUNDO ARCADIO

CC# 16472811



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

Certificado generado con el Pin No: 230728386380243068

Nro Matrícula: 50S-411980

Pagina 3 TURNO: 2023-292802

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 11:10:08 AM

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

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

A: RODRIGUEZ BONILLA FLAMINIO

CC# 19074603 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2015 Radicación: 2015-18241

Doc: ESCRITURA 319 del 05-02-2015 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: RODRIGUEZ BONILLA FLAMINIO

CC# 19074603 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-03-2015 Radicación: 2015-25589

Doc: OFICIO 14/1223 del 07-11-2014 JUZGADO 014 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL NO.110014003029200901067

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

DE: LAITON CASTELLANOS SEGUNDO ARCADIO

CC# 16472811

A: RODRIGUEZ BONILLA FLAMINIO

CC# 19074603 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-39002

Doc: ESCRITURA 448 del 14-04-2015 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$164,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ BONILLA FLAMINIO

CC# 19074603

A: TORRES MOLINA ESNEIDER

CC# 93088154 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-39002

Doc: ESCRITURA 448 del 14-04-2015 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: TORRES MOLINA ESNEIDER

CC# 93088154

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-01-2021 Radicación: 2021-1222

Doc: ESCRITURA 1239 del 23-12-2020 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: OSORIO CRUZ ANDREA CAROLINA

CC# 1105671659



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

Certificado generado con el Pin No: 230728386380243068

Nro Matrícula: 50S-411980

Pagina 5 TURNO: 2023-292802

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 11:10:08 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-292802

FECHA: 28-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-34961
Fecha radicado	2023-08-22
Realizado por	RODOLFO MERCHAN
Identificación	Cédula de ciudadanía 89003410
E-mail	asesorsony1@gmail.com
Proyecto	Vivienda Colectiva Torreblanca
Dirección	CALLE 71 D SUR 80 J 51
Teléfono	3114889048
CHIP	AAA0047ZYMS
Matrícula	50S411980

Información del proyecto

Identificación	9006893901
Propietario del proyecto	IDT Proyectos de Ingeniería Diseño y Topografía SAS
Nombre del proyecto	Vivienda Colectiva Torreblanca
Dirección del proyecto	Calle 71 D Sur 80 J 51
Número de contacto	3015572517

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: BUEN DIA

SE REALIZA REVISION DE LOS DOCUMENTOS PARA EL PERMISO DE VENTAS DEL PROYECTO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA, POR FAVOR SUBSANE LO SIGUIENTE.

- SEGUN IA LICENCIA DE CONSTRUCCION NOS INDICA QUE HAY AFECTACION DE REMOCION EN MASA BAJA, ESTO DEBE IR ESPECIFICADO EN EL FORMATO DE RADICACION CASILLA 22.
- EN LA CASILLA 27 USTED INDICA QUE LA FECHA DE ENTREGA ES EL 30-MAR-2023 POR FAVOR CORREGIR LA FECHA YA QUE ESA FECHA YA PASO Y EN EL FORMATO FLUJO DE CAJA INDICA QUE LA FECHA DE ENTREGA ES EN MARZO-2024.
- EN EL BALANCE FINANCIERO NOTA 5 ESPECIFIQUE A QUE TERRENO HACE REFERENCIA Y SI ES EL TERRENO VIVIENDA COLECTIVA TORREBLANCA RECLASIFIQUELO A INVENTARIO Y DESGLOCE LA CIFRA(LAS NOTAS DEBEN SER MUY ESPECIFICAS)
- EN EL FORMATO FLUJO DE CAJA CASILLA 16 DEBE IR INCLUIDO EL VALOR DEL TERRENO COMO LO INDICA EL INSTRUCTIVO FUENTES PUNTO 16, POR FAVOR VALIDE SU FLUJO DE CAJA.

CUALQUIER DUDA RECUERDE QUE TAMBIEN PUEDE ACERCARSE A NUESTRA SEDE CALLE 52 No. 13 - 64 - PISO 6, HORARIOS DE ATENCION: LUNES A VIERNES DE 7:00 AM a 4:30 PM JORNADA CONTINUA O PUEDE COMUNICARSE (601) 358 1600 OPCION 6.

QUEDO ATENTA, FELIZ DIA.

RODOLFO: Muy buenas noches, se realizan correcciones y ajuste al flujo de caja.

Maria: COORDIAL SALUDO

SE GENERA REVISION DE DOCUMENTOS, SUBSANE LO SIGUIENTE:

EN LA CASILLA 26 DEL FORMATO DE RADICACION USTED INDICA QUE LLEVA UN PORCENTAJE DE AVANCE DEL 20% Y EN EL FLUJO DE CAJA NO LO INDICA POR FAVOR VERIFIQUE YA QUE EN EL FLUJO DE CAJA TAMBIEN DEBERIA APARECER. (EN EL MOMENTO SE GENERA UNA INCOSISTENCIA DE LA INFORMACION FLUJO DE CAJA CON FORMATO DE RADICACION, CASILLA 26)

LA CASILLA 13 Y 21 POR FAVOR DEJELO EN BLANCO .

DEBE ADJUNTAR LOS ESTADOS FINANCIEROS CON UN CORTE NO MAYOR A 3 MESES, DEBEN VENIR CON ESTADO DE SITUACION FINANCIERA, RESULTADOS Y NOTAS.

QUEDO ATENTA

RODOLFO: Muy buenos días, se adjuntan documentos corregidos.

Maria: BUEN DIA

ESTADOS FINANCIEROS: NOTA 4 (INVENTARIOS) ESPECIFIQUE A QUE TERRENO HACE REFERENCIA Y DESGLOCE LA NOTA.

Ejemplo]: TERRENO VIVIENDA COLECTIVA UBICADO EN LA DIRECCION...

EN LA NOTA 5(PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO) ESPECIFIQUE A TERRENOS SE REFIERE Y SI HACE REFERENCIA AL PROYECTO ACTUAL ELIMINELO DE ESA NOTA Y UNICAMENTE DEJELO EN INVENTARIOS.

QUEDO ATENTA.

RODOLFO: Muy buenos días, se anexa lo solicitado en estado de situación financiera y notas resaltadas en color verde, quedo atento a sus comentarios.