



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

13/09/2023 09:05:54

RECIBIDA EN LA OFICINA DEL HABITAT
AL RESPONDER, OTORGAR EL NIT
1-2023-43648
Fecha: 2023-10-26 13:02:22
Metros: 54+2 PLANOS
Número: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACION DE INMUEBLES
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Objeto: AUTORES INVERSIONES Y

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 AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES		2 Identificación	3 Número NIT: 901484137-5
3 Representante legal de la persona jurídica ANGEL EDIPSON TORRES RODRIGUEZ		4 Identificación del representante legal 80.912.181	5 Registro para la enajenación de inmuebles 2022082
6 Dirección CRA 38 A N°1-20		7 Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico autorreseinversiones@gmail.com	8 Teléfono 3144432765

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9 Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LUCIANA 2		10 Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa UNICA	
11 Número y tipo de viviendas para esta Radicación 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12 Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 37 N° 1D-06		13 Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	
14 Estrato 3		15 Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3	
16 Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17 Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-1-22-4060 10-ene.-2023 1	
18 Área del lote según licencia de construcción (m²) 191.54		19 Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 665.77	
20 Área a construir para esta radicación (m²) 662.77		21 Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22 Chip(s) AAA0037KKJH		23 Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % N	
24 Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 30% \$ 330000000		25 Matricula(s) inmobiliaria(s) 050C-01183731	
26 Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		27 Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto may.-2024	
28 Tiene Gravamen hipotecario? Elija ...		Escritura número 806 Fecha 11-abr.-2023 Notaria 54	
29 Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Escritura o Contrato número Fecha Notaria	
30 Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prorroga	
Elija ...			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matricula 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS, N°

400020230230

FECHA

26 OCT 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:

18 NOV 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



ENAJENADOR: AUTOPRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
Nombre del Proyecto: EDIFICIO LUCIANA 2.

(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).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		X	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		



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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)								
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓							
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓							
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓							
	Documentos debidamente firmados.	✓							
	Documentos legibles.	✓							
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓							
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓							
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓								

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

SE SOLICITO LICENCIA LEGIBLE - NO APORTA.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Laurel Valentina Mogue

C.C:

Fecha de verificación:

25-OCT-2023 / 26-OCT-2023

Firma del profesional:

Laurel Valentina Mogue

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



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

Nombre:

Firma:

C.C:



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

2

Certificado generado con el Pin No: 231017612284053687

Nro Matrícula: 50C-1183731

Pagina 1 TURNO: 2023-705773

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 12:17:24 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: 20-09-1988 RADICACIÓN: 1988-257521 CON: SIN INFORMACION DE: 13-09-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0037KKJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N.496 DE LA MANZANA V DE LA URBANIZACION BOCHICA, EN EL PREDIO DENOMINADO LA VICTORIA, UBICADO EN BOGOTA, D.E. Y CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 299.92 V.C. EQUIVALENTES A 191.54 MC. Y LINDA. NORESTE DE RECTA DE 9.50 MTS. CON EL LOTE N.490, POR EL SUR-OESTE: EN RECTA DE 20.21 MTS. CON ZONA PARA PEATONES; POR SUR-OESTE. EN RECTA DE 9.50 MTS. CON LA CARRERA 37 Y POR EL NOR-ESTE: EN RECTA DE 20.31 MTS. CON EL LOTE N. 495.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE INVERSIONES: GARCIA PAREDES RUEDA CARO Y CIA.S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD URBANIZACION BOCHICA LTDA., SEGUNESCRITURA N. 9309 Y 29-2-62 NOTARIA 5. BOGOTA REGISTRADA EN EL LIBRO 1, PAGINA 238 N 549A

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 37 1D 06 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 37 1B 06 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 37 1B-06 LOTE 496 MANZANA V URBANIZACION BOCHICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7055 del 02-12-1968 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES GARCIA PAREDES RUEDA CARO Y CIA. S.A.

A: ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO

X

A: ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO

CC# 54442

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-1971 Radicación:



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

3

Certificado generado con el Pin No: 231017612284053687

Nro Matricula: 50C-1183731

Pagina 2 TURNO: 2023-705773

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 12:17:24 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1311 del 13-03-1971 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO

DE: ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO

CC# 54442 ✓

A: MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN

CC# 467707 X

A: MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL

CC# 20098461 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-02-1992 Radicación: 927068

Doc: ESCRITURA 9168 del 25-11-1991 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN

CC# 467707

DE: MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL

CC# 20098461

A: RICO DE VERGARA ANA JULIA

CC# 20170248 X

A: VERGARA VARGAS JESUS

CC# 77570 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-06-1998 Radicación: 1998-48760

Doc: ESCRITURA 2388 del 12-05-1998 NOTARIA SEGUNDA de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$3.000.000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: RICO DE VERGARA ANA JULIA

CC# 20170248

DE: VERGARA VARGAS JESUS

CC# 77570

A: MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN

CC# 467707 X

A: MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL

CC# 20098461 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-06-1998 Radicación: 1998-57465

Doc: ESCRITURA 2805 del 19-06-1998 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN

CC# 467707

A: MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL

CC# 20098461

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-77126



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

4

Certificado generado con el Pin No: 231017612284053687

Nro Matricula: 50C-1183731

Pagina 3 TURNO: 2023-705773

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 12:17:24 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2328 del 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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: MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN

CC# 467707

A: MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL

CC# 20098461

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-77126

Doc: ESCRITURA 2328 del 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$550,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN

CC# 467707

DE: MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL

CC# 20098461

A: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 2179202APARTAMENTO 201 ✓

8 -> 2179203APARTAMENTO 202 ✓

8 -> 2179204APARTAMENTO 301 ✓

8 -> 2179205APARTAMENTO 302 ✓

8 -> 2179206APARTAMENTO 401 ✓

8 -> 2179207APARTAMENTO 402 ✓

8 -> 2179208APARTAMENTO 501 ✓

8 -> 2179209APARTAMENTO 502 ✓



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

5

Certificado generado con el Pin No: 231017612284053687

Nro Matricula: 50C-1183731

Pagina 4 TURNO: 2023-705773

Impreso el 17 de Octubre de 2023 a las 12:17:24 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

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. 035 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-179838 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-705773 FECHA: 17-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 231010328983816190

Nro Matrícula: 50C-2179202

Pagina 1 TURNO: 2023-695638

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:48 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: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 55.10 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 59.93 M2 CON COEFICIENTE DE 12.08% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 201 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

Certificado generado con el Pin No: 231010328983816190

Nro Matricula: 50C-2179202

Pagina 2 TURNO: 2023-695638

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:48 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-695638

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

2028

Certificado generado con el Pin No: 230905531281967639

Nro Matrícula: 50C-2179203

Pagina 1 TURNO: 2023-615509

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 09:22:22 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 58.77 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 64.91 M2 CON COEFICIENTE DE 12.92% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOT. D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 202 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

9

Certificado generado con el Pin No: 230905531281967639

Nro Matrícula: 50C-2179203

Pagina 2 TURNO: 2023-615509

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 09:22:22 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

RNO: 2023-615509

FECHA: 05-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 231010726383816191

Nro Matrícula: 50C-2179204

Pagina 1 TURNO: 2023-695637

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 55.10 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 59.93 M2 CON COEFICIENTE DE 12.08% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 301 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231010726383816191

Nro Matrícula: 50C-2179204

Pagina 2 TURNO: 2023-695637

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-695637

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

302 12

Certificado generado con el Pin No: 230905409881967637

Nro Matrícula: 50C-2179205

Pagina 1 TURNO: 2023-615511

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 09:22:23 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 58.77 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 64.91 M2 CON COEFICIENTE DE 12.92% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOT. D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Uso Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 302 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

13

Certificado generado con el Pin No: 230905409881967637

Nro Matricula: 50C-2179205

Pagina 2 TURNO: 2023-615511

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 09:22:23 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-615511

FECHA: 05-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

14

Certificado generado con el Pin No: 231010870883816192

Nro Matrícula: 50C-2179206

Pagina 1 TURNO: 2023-695634

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 401 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 55,10 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 59,93 M2 CON COEFICIENTE DE 12,08% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 401 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

15

Certificado generado con el Pin No: 231010870883816192

Nro Matrícula: 50C-2179206

Pagina 2 TURNO: 2023-695634

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-695634

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

402

Certificado generado con el Pin No: 230905256381967638

Nro Matrícula: 50C-2179207

Pagina 1 TURNO: 2023-615510

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 09:22:22 AM

16

"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: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 58.77 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 64.91 M2 CON COEFICIENTE DE 12.92% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOT. D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 402 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

Certificado generado con el Pin No: 230905256381967638

Nro Matrícula: 50C-2179207

Pagina 2 TURNO: 2023-615510

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 09:22:22 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-615510

FECHA: 05-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

8

Certificado generado con el Pin No: 231010849283816193

Nro Matrícula: 50C-2179208

Pagina 1 TURNO: 2023-695636

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 501 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 55.10 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 59.93 M2 CON COEFICIENTE DE 12.08% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 501 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S,A,S

NIT# 9014841375X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



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

19

Certificado generado con el Pin No: 231010849283816193

Nro Matricula: 50C-2179208

Pagina 2 TURNO: 2023-695636

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-695636

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

20

Certificado generado con el Pin No: 231010569583816194

Nro Matrícula: 50C-2179209

Pagina 1 TURNO: 2023-695635

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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: 11-05-2023 RADICACIÓN: 2023-33833 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 502 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 58.77 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 64.91 M2 CON COEFICIENTE DE 12.92% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.806 DE FECHA 11-04-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ LEGUIZAMON EFRAIN Y MONROY DE MARTINEZ MARIA ISABEL MEDIANTE E.P 2328 DE 05-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CHIA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ORTIZ ALFONSO OCTAVIANO Y ORTIZ ALFONSO HILDEBRANDO SEGUN E.P 1311 DE 13-03-1971 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-04-1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1183731. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 37 #1 D - 06 APARTAMENTO 502 EDIFICIO LUCIANA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1183731

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33833

Doc: ESCRITURA 806 del 11-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LUCIANA II

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

DE: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A,S

NIT# 9014841375 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

21

Certificado generado con el Pin No: 231010569583816194

Nro Matricula: 50C-2179209

Pagina 2 TURNO: 2023-695635

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 08:14:47 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-695635

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **ANGEL EDIPSON TORRES RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Representante Legal de **AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con N.I.T. 901.484.137-5, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte y por la otra, **XXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de nuestras firmas y en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** y manifestaron, que se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR por este instrumento se obligan a transferir a título de **COMPRAVENTA** en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a adquirir el pleno derecho de dominio propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXX (XXXXX), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LUCIANA 2**, sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en Escritura Publica 806 de fecha Once (11) de Abril de 2023 , ubicado en la **CARRERA 37 N° 1D-06 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria número **XXXXXXXX**, en adelante el "Inmueble", cuyos linderos generales se determinan así:

TERRENO

EDIFICIO LUCIANA 2, ubicado en la Cra treinta y siete (37) numero uno (1) d cero (0) seis (6). de la ciudad de Bogotá, materia de este reglamento distinguido con el numero 496 de la manzana V de la urbanización Bochica, predio denominado la Victoria, Cedula Catastral N° 1A 35 31 y matricula inmobiliaria N° 50C-1183731 y chip AAA0037KKJH, el lote de terreno sobre el cual se construye **EL EDIFICIO LUCIANA II** y sus linderos son; **POR EL NORESTE:** En recta de nueve metros cincuenta centímetros (9.50mts) con el lote cuatrocientos noventa 490. **POR EL OESTE:** En recta de veinte metros con veintiún centímetros (20.21mts) con zona para peatones. **POR EL SUR OESTE:** En recta de nueve metros cincuenta centímetros (9.50mts) con la carrera treinta y siete (kr 37) **POR EL NORESTE :** En veinte metros treinta y un centímetros (20.31mts) con el lote numero cuatrocientos noventa y cinco (495). El lote cuenta con una extensión superficial de doscientos noventa y nueve punto noventa y dos varas cuadradas (299.92v2) es decir, ciento noventa y un metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros (191.94mts2)

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO 201: Cuenta con un área privada de cincuenta y cinco punto diez metros cuadrados. (55.10m²). y un área total construida de cincuenta y nueve punto noventa y tres metros cuadrados (59.93 mt), Y va dentro de los siguientes linderos. Del punto A al punto B en distancias sucesivas de treinta y ocho centímetros (0.38mts), ventiocho centímetros (0.28mts), dos metros veintidós centímetros (2.22mts), cincuenta y cinco centímetros. (0.55mts), treinta y seis centímetros (0.36mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55mts), un metro doce centímetros (1.12mts), un metro (1.00mts), ochenta y ocho centímetros (0.88mts), treinta y dos centímetros (0.32mts), cuarenta y cuatro centímetros (0.44mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45mts), tres metros cuarenta y seis centímetros (3.46mts). Del punto B al C en distancias sucesivas de un metro noventa y dos centímetros (1.92mts), treinta y ocho centímetros (0.38mts), cuarenta centímetros (0.40mts), treinta y ocho centímetros (0.38mts), tres metros cincuenta y nueve centímetros (3.59mts)

SEGUNDA TRADICIÓN. El inmueble prometido en venta lo adquirió **AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con N.I.T. 901.484.137-5, mediante **COMPRAVENTA** efectuada al señor **XXXXXXXXXXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.409.967 la cual fue perfeccionada mediante la escritura pública 2550 del diecinueve (19) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), de la Notaría Cincuenta del Circulo de Bogotá D.C.

TERCERA - Los trámites de enajenamiento ante la Secretaria Distrital de Habitación, se efectuaron el día once (11) de Octubre del año 2023; tramite por el cual, se otorga el número (_____). Esto, con el fin de darle validez y eficacia a la clausula QUINTA de este contrato.

Junto con ello, se realizan los trámites correspondientes a la licencia de construcción; tramite el cual, culmina de manera satisfactoria, otorgando así, el oficio de Acto administrativo No. 11001-1-22-4060, debidamente avalado por la Curaduría Urbana No. 1.

CUARTA. - El prominente vendedor, se compromete a efectuar el desenglobe de las seis (6) unidades inmobiliarias, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXXXX PESOS M/CTE)**, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pagará a **EL PROMITENTE**

VENDEDOR de la siguiente manera:

1. La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000 PESOS M/CTE)**, en efectivo a título de arras confirmatorias al momento de la firma de la presente promesa de compraventa.
2. La suma de **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXX) PESOS M/CTE)**, en efectivo a la entrega del apartamento objeto de este contrato
3. El saldo, es decir **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXXX M/CTE)**, serán cancelados por medio de hipoteca con un interés del 1% al mes vencido.

SEXTA. - SOBRE LA ENTREGA. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble prometido en venta, **AL PROMITENTE COMPRADOR**, por los linderos descritos, el día **QUINCE (15) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)**, a las **XXX**.. En el evento de que el inmueble sea entregado antes de otorgar la escritura de compraventa, la ocupación del mismo será a título de **MERA TENENCIA**, y, en consecuencia, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en ese lapso, no podrá aducir el carácter de poseedor.

SEPTIMA. - El inmueble, se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011

OCTAVA. - El prominente vendedor, se compromete con el prominente comprador, a que se le hará entrega del inmueble con los servicios públicos correspondientes, (Luz, gas y agua)

NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA. La firma de la escritura se efectuará el día **XXXXX (XXX) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2023)**, **A LAS XXX, DE LA TARDE EN LA NOTARÍA XXXXXXXXXX**, donde el **PROMITENTE VENDEDOR** deberá tener el número de matrícula del apartamento **XXX**, prometido en venta, otorgado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona centro, junto con la Escritura Pública y el debido registro del Régimen de Propiedad Horizontal.

Las partes se obligan a disponer para la fecha señalada de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. Las partes, de común acuerdo, podrán anticipar o prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura.

DECIMA. - El incumplimiento con respecto a la presentación del número de matrícula inmobiliaria del apartamento 201, del parqueadero, junto con Escritura Pública del parqueadero asignado para este apartamento, como la respectiva Escritura Pública del Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente registrada, será causal de incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA PRIMERA. – El prominente vendedor, asegura que el objeto de contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal

DECIMA SEGUNDA. - SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantizan a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, son de su exclusiva propiedad, que lo han poseído desde su adquisición hasta la fecha en forma regular, pacífica pública e ininterrumpida, que está libre de habitación, hipotecas, demandas civiles, embargos, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, y saldrá al saneamiento en los casos de Ley. Así mismo, se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de venta

DECIMA TERCERA. - IMPUESTOS Y GASTOS. A partir de la fecha de la entrega material del inmueble, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago del impuesto predial, servicios, etc. A dicha fecha el inmueble será entregado a paz y salvo por todo concepto.

DECIMA CUARTA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. Los gastos notariales corren por mitades, a cargo de ambas partes; los gastos de registro de la compraventa por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. La retención en la fuente corre a cargo exclusivo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS. **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá ceder sus derechos sobre este contrato de promesa de compraventa, previa aprobación escrita de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en virtud de que el presente contrato se entiende celebrado en consideración a las condiciones personales de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DECIMA SEXTA. - ARRAS. La cantidad de **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXXXXX PESOS M/CTE)**, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa.

DECIMA SEPTIMA. - CLAUSULA PENAL.- Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento, correspondiente al valor entregado como arras, es decir, la suma de **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXXXX PESOS M/CTE)**, los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no superior a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el incumplimiento. Si el incumplimiento es por parte de **EL**

PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá cancelar la suma entregada como arras dobladas, además de devolver las sumas adicionales que haya recibido como parte de pago, dentro del término de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha del incumplimiento.

DECIMA OCTAVA. - Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Bogotá D.C

Para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Bogotá D.C., a los XXXXX (XX) días del mes de OCTUBRE del año dos mil veintidós (2023).

EL PROMITENTE VENDEDOR,



ANGEL EDIPSON TORRES RODRÍGUEZ

C.C. N°

REPRESENTANTE LEGAL

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

N.I.T. 901.484.137-5

EL PROMITENTE COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. N° XXXXXXXXXXXXXXXX

27

NOTARÍA 53 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: xxxxxxx

.....

FECHA: 28 JUNIO DE 2022

CÓDIGO / ACTO..... 0125.-

COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: DOS CIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$260.000.000).....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:.....

- 1. AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS, NIT. 901484137-5 de Bogotá, D.C.

PARTE COMPRADORA:

- 1. NICOLAS TORRES RODRIGUEZ C.C. 10010066959 de Bogotá, D.C.
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.....

INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) GARAJE uno (1), QUE HACE PARTE DE LUCIANA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y CINCO NUMERO 10 49 SUR DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: .XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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. ANGEL EDIPSON TORRES RODRIGUEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 80.912.181 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, actuando en calidad de representante legal de AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS NIT 901484137-5 quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA.....

- 1. NICOLAS TORRES RODRIGUEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 1001066959 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero

28

Sin Unión Marital De Hecho , quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

. PRIMERA.- 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 el siguiente inmueble: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) UNO(1), () QUE HACE PARTE DE LUCIANA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 35 N 10 49 SUR DE BOGOTÁ, D.C.. Cuya área y linderos fueron tomados del titulo de adquisición y son los siguientes: LINDEROS ESPECIALES

EL EDIFICIO LUCIANA I , EDIFICIO LUCIANA 1 localizado en la ciudad de Bogotá distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., EDIFICIO LUCIANA I , Con el número DIEZ, CUARENTA Y NUEVE SUR, (10-49 SUR) de la CARRERA TREINTA Y CINCO, (KR 35)

APARTAMENTO 201 UBICADO EN CRA 35 N 10 49 SUR EDIFICIO LUCIANA 1 identificado con el lote número TRECE (13)de la manzana V/44 de la urbanización , SANTA MATILDE SEGUNDO SECTOR, el cual cuenta con una superficie de CIENTO OCHENTA, METROS CUADRADOS (180.00MT2), Y UN AREA CONSTRUIDA DE QUINIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, (527.42 M2) y comprendido el inmueble dentro de los siguientes linderos: ----- POR EL NORTE: Con extensión de VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 MT), colinda con EL LOTE NUNERO SIETE (7) DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR: en extensión de VEINTICINCO (25) METROS CUADRADOS con CALLE ONCE SUR (CLL 11 SUR). POR EL ORIENTE: en extensión de SIETE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (7.20MTS) CON LA CARRERA 34 A QUE ES SU FRENTE (KR 34 A). POR EL OCCIDENTE: en extensión de SIETE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (7.20MTS) CON LOS LOTES SEIS Y DOCE (6 Y 12) DE LA MANZANA. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050S284995

EL APARTAMENTO 201 Cuenta con un área privada cincuenta y ocho punto cuarenta y seis metros cuadrados. (58.46 m²). Mas balcón y un área total construida de sesenta y cinco punto cero nueve metros cuadrados (65.09 mt), Y va dentro de los siguientes linderos. Del punto 1 al 2 en línea quebrada con longitud total de diez punto veintisiete metros (10.27mts), Del punto 2 al 3 en línea quebrada con longitud total de ocho punto treinta y ocho metros (8.38mts) Del punto 3 al 4 en línea quebrada con longitud total de ocho punto diez metros (8.10mts), del punto 4 al 1 en línea quebrada con longitud total de seis punto noventa metros (6.90mts), balcón 1 del punto 1 al 2 en línea quebrada con longitud total de tres punto noventa y tres metros (3.93mts), del punto 2 al 1 en línea quebrada con longitud total de tres punto noventa y tres metros (3.93mts). balcón 2 del punto 1 al 2 en línea quebrada con longitud total de tres punto ochenta y ocho metros (3.88mts), del punto 2 al 1 en línea quebrada con longitud total de tres punto ochenta y ocho metros(3.88mts)..... A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria NoXXXXXXXXXXXXXXXXXX. y la Cédula Catastral NoXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LUCIANA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número un mil quinientos veintiséis (1661) Fecha JUNIO 17 DE 2022 otorgada en la Notaria CINCUENTA Y TRES (53) de Bogotá, D.C., , debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.....

29

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.....

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble por medio de la escritura pública número, 2550, DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2021 DE LA NOTARIA NUMERO CINCUENTA (50) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 050S284995 de la oficina de Registro de Ins trumentos Públicos de Bogotá zona sur. El compareciente adquirió el derecho de dominio de propiedad y posesión del lote distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el número DIEZ, CUARENTA Y NUEVE SUR, (10-49 SUR) de la CARRERA TREINTA Y CINCO, (KR 35) identificado con el lote número TRECE (13)de la manzana V/44 de la urbanización, SANTA MATILDE SEGUNDO SECTOR, el cual cuenta con una superficie de CIENTO OCHENTA, METROS CUADRADOS (180.00MT2), Y UN AREA CONSTRUIDA DE QUINIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, (527.42 M2) y comprendido el inmueble dentro de los siguientes linderos:

TERCERA.- PRECIO: DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 260.000.000) 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 los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.....

CUARTA.- LA PARTE VENDEDORA, SE COMPROMETE A EFECTUAR EL DESENGLOBE DE LAS SESIS (6) UNIDADES INMOBILIARIAS, ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

QUINTA. – LOS TRAMITES DE ENAJENAMIENTO ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAD, SE EFECTUARON EL DÍA CATORCE DE (14) DE JULIO DEL AÑO 2022; TRAMITE POR EL CUAL, SE OTORGA EL NÚMERO (____). ESTO, CON EL FIN DE DARLE VALIDEZ Y EFICACIA AL PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y ENAJENAMIENTO.

JUNTO CON ELLO, SE REALIZAN LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN; TRÁMITE EL CUAL, CULMIRA DE MANERA SATISFACTORIA, OTORGANDO ASÍ, EL OFICIO DE ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-22-0950, DEBIDAMENTE AVALADO POR LA CURADURIA URBANA No. 1.

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 2.022 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se

30

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

SEXTA.- 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.- La parte vendedora, asegura que el inmueble, esta sometido al régimen de propiedad horizontal.....

c.- 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.

d.- La parte compradora, se compromete con la PARTE COMPRADORA, a que se le hará entrega del inmueble con los servicios públicos correspondientes, (Agua, luz y gas)

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

f.- 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.

g).-LA PARTE COMPRADORA, se compromete a enajenar el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el termino de un (1) año, de conformidad con el articulo 8 de la Ley 1480 de 2011

SEPTIMA.- ACEPTACIÓN: Presente: NICOLAS TORRES RODRIGUEZ, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó.

31

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: LUIS HERNANDEZ soltero sin 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: NICOLAS TORRES RODRIGUEZ soltero sin unión marital de hecho. , 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 2.022 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 2.022 .. No.

Autoadhesivo:

Dirección:

. Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

32

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 /2.016-8 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 éste 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 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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes éste 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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA: 28 JUNIO DE 2022

OTORGADA EN LA CINCUENTA Y TRES (53) DE BOGOTÁ, D.C.....

ANGEL EDIPSON TORRES RODRIGUEZ

REPRESENTANTE LEGAL

AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS

C.C.80.912.181

DIRECCIÓN cra 38 a n 1-20

TELÉFONO 3144432765

EMAIL

ESTADO CIVIL soltero

34

ACTIVIDAD ECONÓMICA Constructor

NICOLAS TORRES RODRIGUEZ

C.C.1001066959

DIRECCIÓN CALLE 7 SUR N 7 A 78

TELÉFONO 3108701319

EMAIL nicolastrodriguez54@gmail.com

ESTADO CIVIL soltero

ACTIVIDAD ECONÓMICA Comerciante

50



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 LUCIANA 2
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: CRA 37D N 1 D-06
CONSTRUCTORA: AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAS
FECHA (dd-mm-aa): SEPTIEMBRE 01 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación realizada con zapatas corridas, doble canasta en varilla de 1" y 3/4", fundidas con concreto premezclado de 4000 psi con componente aligerante a 3 días

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

En este edificio no se lleva a cabo el sistema de pilotes

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional de columnas de 50cm x 50 cm, con varilla de 3/4" y concreto pre mezclado de 4000 psi, placas con vigas de amarre y sistema de caseton y malla electrosoldada de doble capa con concreto pre mezclado de 4000 psi acelerado a 3 días

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo marca Helios gran formato, Color cocoa medida 35cm x 10 cm, localizado en fachada por calle y carrera

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N° 4, Marca santa fe, instalado en fachada y divisiones de muros, habitaciones, baños, cocinas, zona de ropas y zonas sociales

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Toda la mampostería del edificio, incluyendo parqueadero, punto fijo, apartamentos, y parte de la fachada lleva pañete.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

51

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas por calle y carrera van terminados con ladrillo cocoa Helios a la vista junto con mampostería y graniplast, las fachadas llevan elementos sobresalientes tipo marco, anclados y fundido

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica de alto tráfico anti deslizante, color gris jaspe, marca Corona formato 50cm x 50cm

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja termo acústica recubierta, con sistema de cerchas metálicas y peínazo metálico calibre 18, con caída a dos aguas en canal de lámina galvanizada y bajante de 4"

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras fundidas con sistema tradicional de hierro de 1/2 y concreto pre mezclado de 4000 libras, pasos de 30 cm

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en acero HR, peínazo de calibre 18, formando encerramiento tipo reja a 2 mt de altura con acceso vehicular y peatonal

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo medidas Ancho: 2m ancho, 3m largo, 2m profundidad, fundido en varilla y concreto pre mezclado de 3500 psi con acelerante y componente anti hongos

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	DVR Y CAMARAS 4K MARCA ALUHA, INTERIORES Y EXTERIORES
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PUERTA ELECTRICA DE ACCESO VEHICULAR
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Todas las habitaciones están equipadas con closet en aglomerado marca MADECENTRO, con colgador de ropa, cajonero, zapatero con puerta deslizante, parte superior con maletero con bisagra cierre lento y amortiguadores

52

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

il RH resistente al agua, tablero entabornado con melamina marca MADECENTRO, referencia PELIKANO IBIZA, cerradura color negro p

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta elaborada en acero HR, piso a techo con cerradura de seguridad de 4 cilindros, enchapada en melamina PELIKANO IBIZA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Ceramica corona gris jaspe antideslizante trafico pesado formato 50x50

4.2.2. HALL'S

Ceramica corona gris jaspe antideslizante trafico pesado formato 50x50

4.2.3. HABITACIONES

Piso SPC tipo laminado color Nieve

4.2.4. COCINAS

Piso SPC tipo laminado color Nieve

4.2.5. PATIOS

Ceramica, formato 40x60, color gris claro instalado en pisos

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete con estuco tradicional y acabado en pintura blanca tipo I

4.3.2. HABITACIONES

Pañete con estuco tradicional y acabado en pintura blanca tipo I

4.3.3. COCINAS

Salpicadero enchapado en ceramica blanca

4.3.4. PATIOS

Ceramica, formato 40x60, color gris claro

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Horno a gas marca Haceb

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa de 4 puestos, estructura en cristal y rejillas metalicas marca Haceb

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Mueble en madera. marca Madecentro

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Meson en granito blanco estelar

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Mezclador para agua fria y caliente

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

platero en acero inoxidable

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Mueble de baño con poseta en ceramica y mezclador de agua

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Piso porcelanato gris oscuro, formato 50 x 50

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchape en porcelanato 40 x 60 gris claro

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio templado con estructura en acero inoxidable

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico 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



53

Acto Administrativo No.

11001-1-22-1908

FECHA DE RADICACION

27-Jul-2022

FECHA DE EXPEDICION

7 DIC 2022

FECHA DE EJECUTORIA

10 ENE 2023

CATEGORIA: III

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 208 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1017 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESOLUVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la ciudad de Bogotá (Bogotá) con Chip(s) AAA0039KJH Matriculaci(ón) Inmobiliaria(s) 50C1183731. Número de Manzana Catastral 003 y lote(s) de manzana catastral 002 Manzana Urbana No. 1 del Lote Urbanístico 496, correspondiente a la Urbanización BOGOTICA (Localidad Puente Aranda) PARA UNA EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS DE ALTURA INCLUIDO EL PISO NO HABITABLE CON CUBIERTA LIVIANA DESTINADA PARA OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) CUENTA CON TRES (3) CUPOS DE PARQUEO PRIVADO Y SE APRUEBA EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDIN. Titular(es) AUTORRES INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 901484137-5 (Representante Legal NICOLAS TORRES PODRIGUEZ con CC 1001066959) Constructor responsable: OTALCRA BARRETO OSWALDO con CC 1031387395 Matr. A2202014-1032387395 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a) POT-UPZ, b) SECTOR NORMATIVO, c) USOS, d) EDIFICIO. Rows include AREA ACTIVIDAD, TRATAMIENTO, ZN RIESGO, ZONA, MODALIDAD, and MICRO-ZONIFICACION.

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Table with 2 main sections: 2.1 USOS (VIS, ESCALA, No UNIDADES) and 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL). Includes a small table for 2.3 DEMANDA and 2.4 ESTRATO.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO, 3.3 AREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación), SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Calculo (1) / Planos Estructurales (3) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1 AREA Y LINDEROS SEGUN TITULOS DE PROPIEDAD RESPETANDO LA CARTOGRAFIA OFICIAL MANZANA CATASTRAL... 2 SE PRECISA QUE DENTRO DEL AREA LIBRE A NIVEL DEL PRIMER PISO... 3 UBICACION NORMATIVA SEGUN DOCUMENTACION ACTUAL... 4 SE APRUEBA 16 50 ML DE CERRAMIENTO DE ANTEJARDIN... 5 LOCALIZADO EN PATIO EN MURO MACIZO CON UNA ALTURA TOTAL DE 1 80 MTS PARA UN TOTAL DE 26 36 ML... 6 PARA INTERVENCION Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PUBLICO DEBERA OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS... 7 LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCION EN EL ESPACIO PUBLICO... 8 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 805 DE 2007 Y 308 DE 2018... 9 EL TITULAR TIENE LA OBLIGACION DE CENSURAR ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA FUTURAS INTERVENCIONES... 10 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RESUMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001... 11 FALTA DE PROPIETARIO EN COMUNIDAD DEL PREDIO RAZON POR LA CUAL SE CONCIERTE EL TRAMITE A LA SEÑORA MARIA ISABEL MONROY DE MARTINEZ (TITULAR INSCRITO) MEDIANTE GUIA DE CORREO NO 11029740029 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2022 DE LA EMPRESA SERVICIOS POSTALES DE COLOMBIA S.A. Y SE EFECTUO LA PUBLICACION DEL MISMO EN LA PAGINA WEB DEL MISMO EL DIA 23 DE OCTUBRE DE 2022 POR LO ANTERIOR LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO HEN LUCHE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DE ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SIMO RESISTENTE NSR 10 EL USUARIO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A 1.3.4.3 DE NSR 10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCION DE REALICE APROPIADAMENTE SEGUN EL LITERAL A 1.3.1.1.1 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A 1.3.4.3 DE NSR 10 Y ES EL RESPONSABLE DE CONSTRUIR Y DE ACUERDO CON LO DISEÑADO CUMPLIENDO CON EL GRADO DE RESISTENCIA EFECTUALIZADO EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DE TALLER DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ANEXOS Y TALLERES SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIMO RESISTENTES REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1746 DEL 13 DE JULIO DE 2019 TITULO I DEL REGLAMENTO NSR 10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017 INGENIERO CAROLINA GONZALEZ AMORTEGUA CON MP 25205 321062 CAD CUMPLIENDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR 10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017

PERIODO DE NOTIFICACION Y CUMPLIMIENTO

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) MESES PRORROGABLE POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DIA DE SU EJECUCION... CUMPLIENDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR 10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017

SEGUN LA UPZ 40 - CIUDAD MONTES EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUVIALIA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectónica, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No.

11001-1-22-400U

No DE RADICACIÓN

11001-1-22-1908

PAGINA

2

54

FECHA DE RADICACIÓN

27-jul.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

07 DIC 2022

FECHA DE EJECUTORIA

10 ENE 2023

CATEGORIA III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR	Solicitud Sancionada Documento Instaurado
Delineación Urbana	00022320005407	28-nov-22	1.005,00	\$19.845.000	No Radicada Fecha Plazo
					2022ER67440001 30-nov-22

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.
- 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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito Capital, a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario o la Mulidad 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 vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito, para los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de construcción.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2016).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que interviniere en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 20907 de 2013, 90785 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 42259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad proveedora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.