



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-23-0930

No. DE RADICACIÓN

11001-3-23-0212

PÁGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

07-mar.-2023

112

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 22 JUN 2023

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 26 53 C 17 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0083XHRJ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C97433, Número de Manzana Catastral 062 y lote(s) de manzana catastral 024, Manzana Urbanística 14 del Lote Urbanístico 9, correspondiente a la Urbanización PLANO DEL SECTOR DEL CAMPIN CALLE 63-AVENIDA SANTA FE-DIAGONAL 54-28/4 (Localidad Teusaquillo). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS DESTINADA A OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA (NO V.I.S.) CON OCHO (8) CUPOS PARA MOTOCICLETAS Y OCHO (8) BICICLETEROS. Titular(es): ROBLE CONSTRUCTORA SAS con NIT 901594589-2 (Representante Legal: ROJAS BARRIOS SHARIK con CC. 52515738). Constructor responsable: RAMIREZ PINTO EDILBERTO con CC 80023014 Mat: A25292002-80023014. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPL No. 32 - Teusaquillo, b. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE, c. ZONA: RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, d. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION, 1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-200, 1.3 AMENAZA / RIESGO, Movimiento en Masa: Baja, Inund. Encharcamiento: Baja, Inund. Desbordamiento: No, Inund. por Av. Torrenciales: Baja, Inund. por Rompimiento de Jarillón: No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 main sections: 2.1. USOS (Residencial Colectiva, 8 unidades), 2.2. ESTACIONAMIENTOS (Convencionales: 0, Motocicletas: 8, Bicicletas: 8, Vehículos Micro movilidad: 0, Discapacidad: 0, Cero Emisiones: 0, Necesidad de Funcionam.: 0), 2.3. ESTRATO: 4, 2.4. CANT. DEPÓSITOS: 0, 2.5. SISTEMA: Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: GALERIAS, 3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO(S), SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO), 3.3. AREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL), ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1 VOLUMETRÍA (a. No PISOS HABITABLES: 5, b. ALTURA MAX EN METROS: 14.14, c. SÓTANOS: NO, d. SEMISÓTANO: NO, e. No. EDIFICIOS: 1, f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1, g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION: No, h. AREA BAJO CUBIERTA INCL: No, i. INDICE DE OCUPACIÓN: NO APLICA, j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO: 1.61), 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS (a. TIPOLOGÍA: CONTINUA, b. AISLAMIENTO: LATERAL, POSTERIOR, ENTRE EDIFICACIONES, PATIOS), 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (a. ANTEJARDÍN: 3.50 MTS POR TV 26, NO APLICA, b. CERRAMIENTO: Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts, c. VOLADIZO: 0.60 MTS POR TV 26, d. RETROCESOS: 1.085 M2), 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (DESTINACIÓN, %, Mts)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (8) / Planos Alinderamiento (5) / Planos Estructurales (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD, EL ÁREA DEL LOTE SEGÚN TÍTULOS CORRESPONDE A 176.88 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 175.80 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESOS DE 1.085 M2. GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL EN CONCORDANCIA CON LO ANTERIOR, EL ÁREA EFECTIVA DEL LOTE DE 175.80 M2 ES LA CONSIDERADA PARA EFECTO DEL CÁLCULO DE ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETE). EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LA NORMA VIGENTE, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. DEBERÁ GARANTIZAR ACCIONES DE RENATURALIZACIÓN Y REVERDECIMIENTO EN EL ÁREA DE ANTEJARDÍN. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNAS SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA. Includes signatures and stamps for HECTOR FERNANDO DURAN GONZALEZ (ARQUITECTO, T.P. 25700-67849) and JUANA SANZ MONTAÑO (ARQUITECTA, T.P. 25700-23859). Also includes address: DOUGLAS CALLE MEDINA 3, INGENIERO, T.P. 08202-73094.

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-0212	2
Acto Administrativo No.	11001-3-23-0130	FECHA DE RADICACIÓN	
		07-mar.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 22 JUN 2023	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320002913	15-jun.-23	644,33	\$15.094.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 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 que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de 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 donde se encuentren ubicados 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 cesión.
- 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 2018).
- 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 intervinieron 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, 5407 de 2018 y 5953 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 (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90793 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230715211379571298

Nro Matrícula: 50C-97433

Pagina 1 TURNO: 2023-486793

Impreso el 15 de Julio de 2023 a las 10:40:04 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: 28-07-1972 RADICACIÓN: 1972-038009 CON: DOCUMENTO DE: 26-07-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0083XHRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDA QUE TIENE UNA CABIDA DE 276.37 VARAS CUADRADAS, UBICADA EN LA URBANIZACION EL CAMPIN Y LINDA, NORTE, EN 15.50 METROS CON EL LOTE 38 DE LA MISMA MANZANA 14; ORIENTE, EN 12,00 METROS CON LA TRANSVERSAL 24-A. SUR, EN 15.50 METROS CON EL LOTE #10 DE LA MISMA MANZANA, 14; Y POR EL OCCIDENTE, EN 10.00 METROS CON LOS LOTES #S. 12 Y 13 DE LA MISMA MANZANA 14.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) TV 26 53C 17 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 24 A 54-17

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-10-1950 Radicación:

Doc: ESCRITURA 823 del 04-09-1950 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA EL CAMPIN LTDA

A: PARDO ANA LUCIA

X

A: PARDO GABRIEL

X

A: PARDO MARIA OBDULIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2432 del 26-07-1952 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,333



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

Certificado generado con el Pin No: 230715211379571298

Nro Matrícula: 50C-97433

Pagina 2 TURNO: 2023-486793

Impreso el 15 de Julio de 2023 a las 10:40:04 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA VENTA DERECHOS

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

DE: PARDO ANA LUCIA

DE: PARDO MARIA OBDULIA

A: PARDO SANCHEZ GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1953 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 14-04-1953 JUZG 10 C MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PARDO SANCHEZ GABRIEL M.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3347 del 04-06-1957 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO SANCHEZ GABRIEL M.

A: CANCINO ARTURO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-1975 Radicación: 75057661

Doc: ESCRITURA 398 del 14-08-1975 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$240,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CANCINO CASTRO ARTURO

A: VON ACKEN EDIT DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-2022 Radicación: 2022-75768

Doc: ESCRITURA 7090 del 18-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$670,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VON ARCKEN CANCINO EDITH

CC# 41621129

A: ROBLE CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9015945892X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230715211379571298

Nro Matrícula: 50C-97433

Pagina 3 TURNO: 2023-486793

Impreso el 15 de Julio de 2023 a las 10:40:04 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-486793

FECHA: 15-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-43682
Fecha radicado	2023-10-26
Realizado por	SHARIK ROJAS
Identificación	CC 52515738
E-mail	ROBLECONSTRUCTORASAS@GMAIL.COM
Proyecto	GALERIAS (TRÉBOL)
Dirección	TRANSVERSAL 26 # 53 C - 17 BARRIO GALERIAS
Teléfono	3044000634
CHIP	AAA0083XHRJ
Matrícula	50C97433

Información del proyecto

Identificación	52515738
Propietario del proyecto	Sharik Rojas BARRIOS
Nombre del proyecto	Trébol
Dirección del proyecto	TV 26 # 53C 17
Número de contacto	3044000634

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: BUEN DÍA, SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

TENGA EN CUENTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS QUE SON LOS REQUERIDOS PARA LA RADICACION DE DOCUMENTOS DE UN PROYECTO DE VIVIENDA:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA DE EXPEDICION NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. 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. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

RECUERDE: TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR EN FORMATO PDF Y DEBIDAMENTE FIRMADOS, DEJE ÚNICAMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN, ELIMINE LOS DOCUMENTOS INNECESARIOS PARA ASÍ EVITAR LA DUPLICIDAD DE ANEXOS.

CUALQUIER DUDA PUEDE ESCRIBIRME A MI CORREO ELECTRONICO MARIA.SARMIENTO@HABITATBOGOTA.GOV.CO O PUEDE DIRIGIRSE DE MANERA PRESENCIAL DE LUNES A VIERNES DE 7:00 AM - 4:30 PM EN LA CALLE 52 No 16-64 BOGOTA D.C PISO 6.

QUEDO ATENTA

SHARIK: Cordial Saludo. Estimada Maria, soy Sharik Rojas representante legal de ROBLE CONSTRUCTORA.

En las instrucciones de VUC para radicar los estados financieros se dice qué PDF? Están elaborados para excel y sobrepasa el tamaño y además salen distorsionados, Qué debo hacer?

Gracias, Quedo atenta.



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

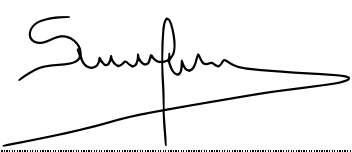
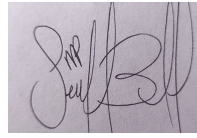
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ROBLE CONSTRUCTORA S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901594589-2	
3. Representante legal de la persona jurídica SHARIK ROJAS BARRIOS		4. Identificación del representante legal 52515738	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023111
6. Dirección CLL 72 3 74	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: robleconstructoras@gmail.com		8. Teléfono 3044000634

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GALERIAS (TRÉBOL)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 26 No 53C 17		13. Localidad – UPZ Elija un elemento.	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 8	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-3-23-0930 21-jun-2023 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 176.88	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 425.00		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 425.00
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Elija ... y Elija ...		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0083XHRJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-97433	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 29% \$ 518.157.624		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 24-ago-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. 		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230229		FECHA 26 OCT 2023	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		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:			
 SHARIK ROJAS BARRIOS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <= 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

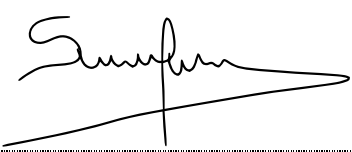
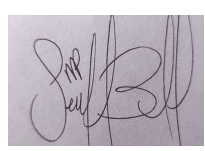
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ROBLE CONSTRUCTORA S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901594589-2	
3. Representante legal de la persona jurídica SHARIK ROJAS BARRIOS		4. Identificación del representante legal 52515738	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023111
6. Dirección CLL 72 3 74	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: robleconstructoras@gmail.com		8. Teléfono 3044000634

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GALERIAS (TRÉBOL)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 26 No 53C 17		13. Localidad – UPZ Elija un elemento.	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 8	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-3-23-0930 21-jun-2023 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 176.88	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 425.00		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 425.00
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Elija ... y Elija ...		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0083XHRJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-97433	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 29% \$ 518.157.624		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 24-ago-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. 		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230229		FECHA 26 OCT 2023	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		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:			
 SHARIK ROJAS BARRIOS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <= 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 6 de septiembre de 2023
SOLICITANTE:	ROBLE CONSTRUCTORA SAS


II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	GALERIAS (TRÉBOL)				
DIRECCIÓN:	TV. 26 # 53C-17				
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				176 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				3.806.818 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				425 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				4.371.715 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 670.000	1.576.471 \$/m ²	36,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 987.648	2.323.878 \$/m ²	53,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 178.300	419.528 \$/m ²	9,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 5.597	13.169 \$/m ²	0,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 16.434	38.669 \$/m ²	0,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.857.979	4.371.715 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.812.880	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 954.901
			33,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 670.000	36,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.187.979	63,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.857.979	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



PROMESA DE COMPRAVENTA

PROYECTO	GALERÍAS (TRÉBOL)
FECHA FIRMA CONTRATO	XXXXXXXXXXXXXX

EL PROMETIENTE VENDEDOR

NIT
 Representante Legal
 Documento de Identidad
 Domicilio
 Ciudad

GALERÍAS (TRÉBOL)

901.594.589-2
 SHARIK ROJAS BARRIOS
 C.C. 52.515.738 de Bogotá
 CALLE 72 N 3 74
 Bogotá

EL PROMETIENTE COMPRADOR

Documento de Identidad
 Domicilio
 Teléfono
 Ciudad
 XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXX

INMUEBLE

Dirección
 Ubicación
 Precio
 Matrícula Inmobiliaria

XXXXXXXXXXXXXX

 XXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX

Nosotros: **SHARIK ROJAS BARRIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.023.955.862 de Bogotá, en calidad de Representante legal de **EDIFICIO TRÉBOL**, con NIT. 901.594.589-2 según consta cámara de comercio constituida por documento privado el 12 de mayo 2022 con el número 02339663 del libro IX quien para efectos del presente documento e denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **XXXXXXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, identificado (a) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXXXX** De Bogotá de Estado Civil **XXXXXXXXXXXX**, obrando en sus propio nombre(s), quien(es) en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las cláusulas que se indican a continuación y en lo no previsto en ellas, por lo señalado en la ley.

PRIMERA.- OBJETO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a transferir a título de venta en favor de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir al mismo título, el derecho de dominio y posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el(los) inmueble(s) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** ubicado en la **XXXXXXXXXXXXXXXX** en la Ciudad de Bogotá El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se describe(n) y alindera(n) mediante Escritura Pública número **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXX**) de fecha **XXXXXXXXXXXX** (**XX**) de **XXXXXXX** del año **XXXXXXXXXXXX** (**XXXX**) otorgada en la Notaria **XXXXXX** (**XXX**) del Círculo de Bogotá D.C ,proyecto identificado con el radicado No. 2023111 de fecha **XXXX** emitido por la **Secretaria Distrital del Hábitat**

y licencia de Construcción No 11001-3-23-0030 con fecha de ejecutoria 22 de Junio de 2023.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la descripción de (los) inmueble(s) por su cabida y linderos, la venta prometida se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En esta venta prometida se comprenden todos los servicios, instalaciones y anexidades que se encuentren dentro del(los) mencionado(s) inmueble(s)..

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) sometido(s) a Régimen de Propiedad Horizontal según consta en la Escritura Pública XXXXXXXXXXXX (XXXXX) de fecha XXXXXXXXXXX (XX) de XXXX del año XXXXXXXXXXX (XXX), otorgada(s) en la XXXXXXXXXXX (XX) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.,

PARÁGRAFO CUARTO: En la enajenación del(los) inmueble(s) objeto del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, quedarán comprendidos el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) inmueble(s) en los bienes comunes, así como también al uso y servidumbre gratuita sobre los bienes que determine el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: Por tratarse de inmueble(s) nuevo(s), **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar plenamente su estado actual, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características por cuanto lo(s) ha(n) revisado y lo(s) ha(n) encontrado conforme a lo ofrecido, razón por la cual, a partir de la entrega a cualquier título **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) los gastos que se generen en cuanto a las reparaciones o mejoras que requiera el(los) inmueble(s).

SEGUNDA.-TITULO DE ADQUISICIÓN: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** adquirió el dominio del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por compra hecha a **CANCINO EDITH VON ARCKEN** mediante Escritura Pública Siete Mil Noventa (7090) de fecha Dieciocho (18) de Agosto del año Dos Mil Veintidós (2022) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C., la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

TERCERA.- PROPIEDAD Y LIBERTAD: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** promete transferir el citado inmueble libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamiento por escritura pública, obligándose a sanear la evicción en los casos de ley; así mismo, se compromete a entregar el(los) inmueble(s) servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública de venta, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, , servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen y liquiden a partir de la entrega de los inmuebles.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del(los) inmueble(s) prometido(s) asciende a la suma de XXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXX.oo) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar **EL PROMETIENTE VENDEROR**, así:

- a.) La suma de XXXXXXXXXXX (\$XXXXXXX.oo) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que serán cancelados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a la firma de la promesa de compraventa es decir el día XXXXXX (XXX) de XXXX del año Dos mil XXXXXX (2023) mediante consignación en efectivo y/o por medio de cheque de Gerencia girado a nombre de **EDIFICIO TRÉBOL** en la cuenta que para tal efecto le señale **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Efectuada mediante formato de recibo de pagos.
- b.) Un segundo pago por la suma de XXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXX.oo) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que serán cancelados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a la firma de la escritura el día XXXXXX (XX) de XXXX del año Dos mil Veintitrés (2023) a mediante consignación en efectivo y/o por medio de cheque de Gerencia girado a nombre de **EDIFICIO TRÉBOL**., en la cuenta que para tal efecto le señale **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

QUINTA: PRÓRROGA El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el fin de dar cumplimiento a las normas aplicables, **EL(LA)(LOS)**

PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A)(ES) declara que los fondos o recursos utilizados para la adquisición del inmueble que se menciona en esta promesa provienen de actividad(es) lícita(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago convenida, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** renunciará(n) en la escritura pública de compraventa a la condición resolutoria derivada de ella.

SEXTA.-OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa el día XXXXXX (XX) de XXXXXX del año Dos mil Veintitrés (2023) a las XXXXX., en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, ubicada en la XXXXX, de la Ciudad de Bogotá o antes si las partes así lo acordaren. Para tales efectos, los contratantes comparecerán provistos de sus respectivos documentos de identificación (Cédulas de Ciudadanía) y, adicionalmente, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** allegará(n) los recibos y demás documentos relacionados con el Impuesto Predial y valorización correspondiente.

PARÁGRAFO: Si el día acordado para la firma de la Escritura Pública no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

SÉPTIMA .-ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S): **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará(n) entrega real y material del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, el día XXXXX (XX) de julio del años XXXXXX (XXX) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** Entregar el Inmueble a la Promitente Compradora libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes. censos. anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos agua, luz y gas del Inmueble debidamente instalados con sus respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador, esta entrega se realizará a la entrega del inmueble que será el día XX de XXXXX de XXXX, pudiéndose postergar o adelantar la entrega del inmueble. **PARÁGRAFO. PRIMERO.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El prometiente vendedor entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: Es obligación de LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: El prometiente vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

SEPTIMA PRIMERA MERITO EJECUTIVO Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

PARAGRAFO PRIMERO.- LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí

vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido

OCTAVA.- IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga(n) a entregar a paz y salvo el (los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas, contribuciones, derechos causados, liquidados o reajustados hasta la fecha que se firme la escritura de compraventa. Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, EL PROMETIENTE VENDEDOR entrega(n) a EL(LA)(LOS)PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A)(ES), el mismo día del otorgamiento de la Escritura Pública, los últimos comprobantes de pago de los servicios públicos instalados en el inmueble(s) y un certificado de paz y salvo por cuotas ordinarias y extraordinarias correspondientes a la administración del Conjunto o Edificio (de ser el caso).

PARÁGRAFO: El vendedor se compromete a radicar los documentos pertinentes ante la Secretaria de Hacienda para realizar el desenglobe de dichos adjudicando a cada uno de ellos el chip catastral.

NOVENA.- GASTOS NOTARIALES, DE BENEFICENCIA, TESORERÍA Y REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa a través de la cual se perfeccionará este contrato, serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones. Los Correspondientes a Beneficencia y al registro de la escritura y del impuesto del registro serán asumidos por EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(A)(ES), así como los que se generen con la constitución de la hipoteca. Estos dineros deberán ser girados en cheques de gerencia a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro correspondiente, así como a la Gobernación del Departamento de Cundinamarca.

DÉCIMA: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se someterá a la Justicia Ordinaria.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial.ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que las comunicaciones que se le deban enviar de conformidad con lo previsto en este contrato, se le deben remitir a las siguientes direcciones.

EL PROMETIENTE VENDEDOR: CALLE 72 N 3 74

EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(ES): XXXXXXXXXXXXXXX

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la Ciudad de Bogotá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día XXXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil veintitrés

EL PROMETIENTE VENDEDOR

REPRESENTANTE LEGAL
SHARIK ROJAS BARRIOS
C.C. 52515738
DE BOGOTÁ

EL PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXX



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022). -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÓDIGO CATASTRAL:

UBICACIÓN DEL PREDIO: -----

PROYECTO IDENTIFICADO CON EL RADICADO No. DE FECHA XXXX EMITIDO
POR LA SECRETARIA DEL HÁBITAT Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No.
11001-3-23-0930

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO

REGISTRAL

ESPECIFICACIÓN

VALOR DEL ACTO

0125

COMPRAVENTA

\$

AVALÚO CATASTRAL

\$

MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI _____ NO _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR(A):

COMPRADOR(ES):

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, a

del dos mil veintidós (2022) en la Notaria XXXXX (XX) de Bogotá, cuyo titular es el
Doctor **XXXXXXXXXX**, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la
presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

Comparecieron, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá Distrito

Capital, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) expedida(s) en; de estado civil; obrando en nombre propio; quien(es) para efectos del contrato contenido en este documento público se llamará(n) LA PARTE VENDEDORA, por una parte, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento, que dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 3 del artículo 6 de la ley 2097 del 2 de julio de 2021, no tiene(n) obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentarios morosos, razón por la cual, insiste(n) en otorgar la presente escritura pública, toda vez que no puede(n) aportar la certificación a la que se refiere la norma citada, en atención a que a la fecha, no ha entrado en funcionamiento la entidad encargada de su expedición; y por otra parte, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá Distrito Capital, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) expedida(s) en, de estado(s) civil(es); obrando en nombre propio y quien(es) para efectos de este documento se llamará(n) LA PARTE COMPRADORA. -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA PARTE COMPRADORA, quien(es) adquiere(n) de aquel(la)(los) el derecho de dominio y posesión que el(la) (los) primer(a)(os) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su propiedad:

PARÁGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa le(s) corresponde en forma individualizada el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDA. MODO DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió la

propiedad y posesión que por este instrumento se vende en la siguiente forma: Por compra que hiciera(n) a, según consta en la escritura pública número (...) de fecha (..) de de mil (....) otorgada en la Notaría (..) de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número

T E R C E R A.- POSESIÓN Y LIBERTADES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) del dominio exclusivo de LA PARTE VENDEDORA, quien lo(s) posee(n) quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha(n) enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en todo caso LA PARTE VENDEDORA, se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido, todo conforme a la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO TERCERO.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

C U A R T A. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente negociación es la suma de MONEDA CORRIENTE valor este que LA PARTE COMPRADORA ha(n) pagado en su integridad, y que LA PARTE VENDEDORA declara(n) tener recibido en su totalidad, otorgándose la compraventa como pura y

simple. -----

PARÁGRAFO.- En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, **modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019**, las partes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Q U I N T A. ENTREGA: Se deja constancia que en la fecha de este instrumento público LA PARTE VENDEDORA, ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa, en favor de LA PARTE COMPRADORA, quien(es) declara(n) tenerlo recibido a su entera satisfacción, libre de inquilinos, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician, por lo tanto LA PARTE COMPRADORA se subroga(n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el(los) inmueble(s) que declara(n) recibir.

PARÁGRAFO: Dentro de la negociación se entiende(n) incluida(s) la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) -----

S E X T A.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono. etc. -----

S E P T I M A. COSTOS DE ESCRITURACIÓN: Los costos y gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán cancelados por mitades entre las partes, los de Beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA. Retención en la Fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA. -----

O C T A V A. ACEPTACIÓN: Presente(s): LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó(aron):-----

a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace y las

demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -----

b.) Que ya tiene(n) recibido(s) en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de Señor y Dueño. -----

c.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decrete(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. -----

d.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

N O V E N A. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. -----

D É C I M A: Manifiestan las partes que con la firma del presente instrumento público, se da estricto cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre las partes. -----

En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).-----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser

subsana das mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.-----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HACIENDA FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022 -----

INMUEBLE: -----

FORMULARIO NÚMERO: -----

RECIBIDO CON PAGO - BANCO -----

DE FECHA -----

AVALUADO EN \$ -----

CONTRIBUYENTE: C.C.....-----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL NUMERO -----

INMUEBLE -----

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION VALIDO HASTA ELDE 2022 -----

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVÉS DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRÓNICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA

EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACIÓN REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRÓNICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CHIP AAA XXXX No. DE FECHA

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico “REL” de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico:*****

Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon (...) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números -----

Derechos: Resolución No. 0755 del 26 de enero de 2022, de la Superintendencia y Notariado y Registro.-----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS:\$

SUPERINTENDENCIA \$

FONDO NOTARIADO \$

IMPUESTO DEL IVA \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$

Los Comparecientes,

.....
C.C.

TEL

DIR.

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

CORREO ELECTRÓNICO

.....
C.C.

TEL

DIR.

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

CORREO ELECTRÓNICO

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI___ NO_____

XXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXXXX (XX) DE BOGOTÁ





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: TRÉBOL
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: _____
DIRECCIÓN: TV 26 No 53C 17
CONSTRUCTORA: ROBLE CONSTRUCTORA S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 2/08/23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

plantea una cimentación mediante un sistema combinado placa-pilotes en concreto armado, éste tiene resistencia mínima de 3500 psi y

2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

Estructura tradicional de pórticos en concreto armado y clavados en sitio. Con medidas mínimas de longitud total de 17, 60 mm y 0,31

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional de pórticos en concreto armado y placas entrepiso en metalook.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

Tipo de ladrillo y localización:

Se dispone ladrillo estructural en fachada.

2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla No 4 en muros divisorios de espacios internos y perimetrales.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

N/A

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:

Procedimiento de muros internos con muro seco y recubrimiento de éstos perimetrales con mortero en cemento y arena

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada diseñada con aplicación de ladrillo estructural a la vista, pañete de acero en estructura resaltante.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Se dispone de enchape o baldosa de tráfico alto.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta con placa piso impermeabilizada con enchape.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras diseñadas en concreto armado, ancladas a estructura de edificación.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en hierro y vidrio para portones vehiculares y peatonales.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Reserva de agua con tanques independientes para cada apartamento con capacidad de 300 Lts, instalados en la terraza de la edi

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

Ascensor con capacidad de 5 personas

3.2. VIDEO CAMARAS

Cámaras de seguridad dispuestas en fachada y primer p

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

Puerta de ingreso peatonal con apertura electrónica.

3.4. PARQUE INFANTIL

3.5. SALÓN COMUNAL

3.6. GIMNASIO

3.7. SAUNA

3.8. TURCOS

3.9. PISCINA

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

3.11. PARQUEO VISITANTES

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:

Quintoplex forrado en fórmica.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica con cerradura de seguridad de 3 vueltas.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Enchape de tráfico alto.

4.2.2. HALL'S

Enchape de tráfico alto.

4.2.3. HABITACIONES

Laminado Brown.

4.2.4. COCINAS

Enchape.

4.2.5. PATIOS

Enchape.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estucado y pintado.

4.3.2. HABITACIONES

Estucado y pintado.

4.3.3. COCINAS

Estucado y pintado.

4.3.4. PATIOS

Estucado y pintado.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

4 puestos.

4.4.2. ESTUFA

Superior y inferior en quintoplex.

4.4.3. MUEBLE

Mármol

4.4.4. MESÓN

Eléctrico.

4.4.5. CALENTADOR

En plástico.

4.4.6. LAVADERO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

Cerámica y carinterio en quintoplex.

4.5.2. ENCHAPE PISO

Cerámica.

4.5.3. ENCHAPE PARED

Cerámica

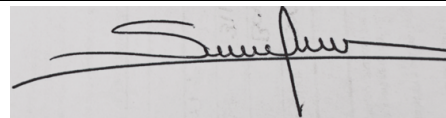
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

Vidrio

4.5.5. ESPEJO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de v de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesari relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILAN



Firma representante legal o persona n

FINDA

8

7 acero de 60.000

0 mm de diámetro

a.

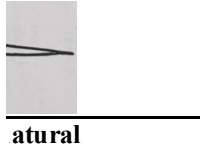
ificación.

iso.

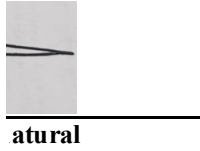
ir:

ent. En el caso
rio que se
STRITAL DE

CIA Y CONTRO



atural





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: TRÉBOL
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda:
DIRECCIÓN: TV 26 No 53C 17
CONSTRUCTORA: ROBLE CONSTRUCTORA S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 2/08/23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

plantea una cimentación mediante un sistema combinado placa-pilotes en concreto armado, éste tiene resistencia mínima de 3500 psi y

2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

estructura tradicional de pórticos en concreto armado y clavados en sitio. Con medidas mínimas de longitud total de 17, 60 mm y 0,31

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional de pórticos en concreto armado y placas entrepiso en metalook.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

Tipo de ladrillo y localización:

Se dispone ladrillo estructural en fachada.

2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla No 4 en muros divisorios de espacios internos y perimetrales.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

N/A

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:

Procedimiento de muros internos con muro seco y recubrimiento de éstos perimetrales con mortero en cemento y arena

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada diseñada con aplicación de ladrillo estructural a la vista, pañete de acero en estructura resaltante.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Se dispone de enchape o baldosa de tráfico alto.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta con placa piso impermeabilizada con enchape.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras diseñadas en concreto armado, ancladas a estructura de edificación.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en hierro y vidrio para portones vehiculares y peatonales.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Reserva de agua con tanques independientes para cada apartamento con capacidad de 300 Lts, instalados en la terraza de la edi

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

Ascensor con capacidad de 5 personas

3.2. VIDEO CAMARAS

Cámaras de seguridad dispuestas en fachada y primer p

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

Puerta de ingreso peatonal con apertura electrónica.

3.4. PARQUE INFANTIL

3.5. SALÓN COMUNAL

3.6. GIMNASIO

3.7. SAUNA

3.8. TURCOS

3.9. PISCINA

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

3.11. PARQUEO VISITANTES

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:

Quintoplex forrado en fórmica.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica con cerradura de seguridad de 3 vueltas.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Enchape de tráfico alto.

4.2.2. HALL'S

Enchape de tráfico alto.

4.2.3. HABITACIONES

Laminado Brown.

4.2.4. COCINAS

Enchape.

4.2.5. PATIOS

Enchape.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estucado y pintado.

4.3.2. HABITACIONES

Estucado y pintado.

4.3.3. COCINAS

Estucado y pintado.

4.3.4. PATIOS

Estucado y pintado.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

4.4.2. ESTUFA

4 puestos.

4.4.3. MUEBLE

Superior y inferior en quintoplex.

4.4.4. MESÓN

Mármol

4.4.5. CALENTADOR

Eléctrico.

4.4.6. LAVADERO

En plástico.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

Cerámica y carinterio en quintoplex.

4.5.2. ENCHAPE PISO

Cerámica.

4.5.3. ENCHAPE PARED

Cerámica

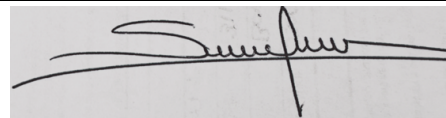
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

Vidrio

4.5.5. ESPEJO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de v de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesari relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILAN



Firma representante legal o persona n

FINDA

8

acero de 60.000

0 mm de diámetro

a.

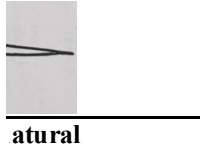
ificación.

iso.

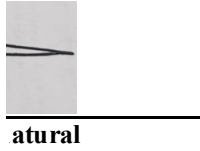
ir:

ent. En el caso
rio que se
STRITAL DE

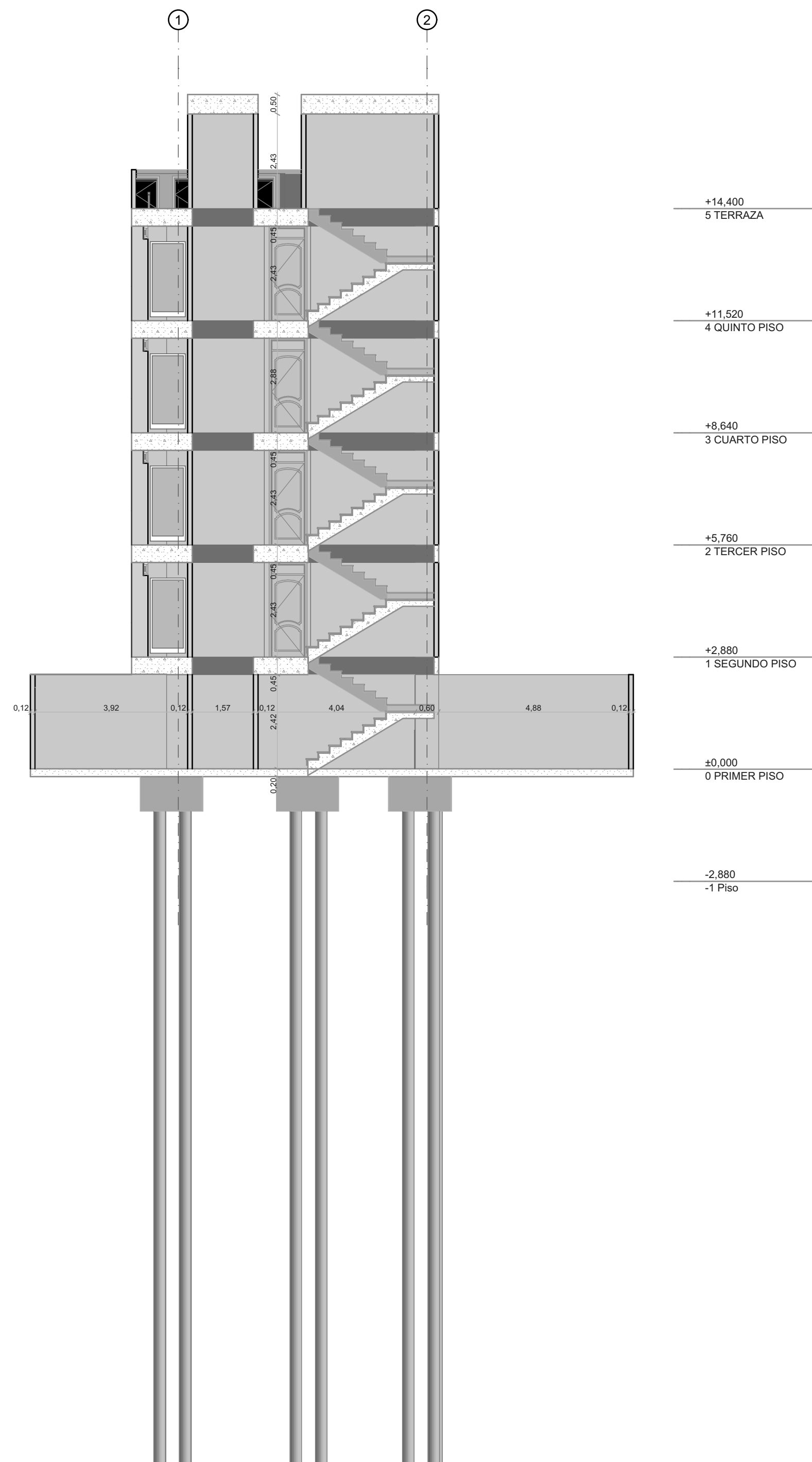
CIA Y CONTRO



atural



atural



C1 CORTE ARQ. AA
ESC. 1:50



CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

ARQ:
Oscar Gomez Ramirez

CONSTRUYE:



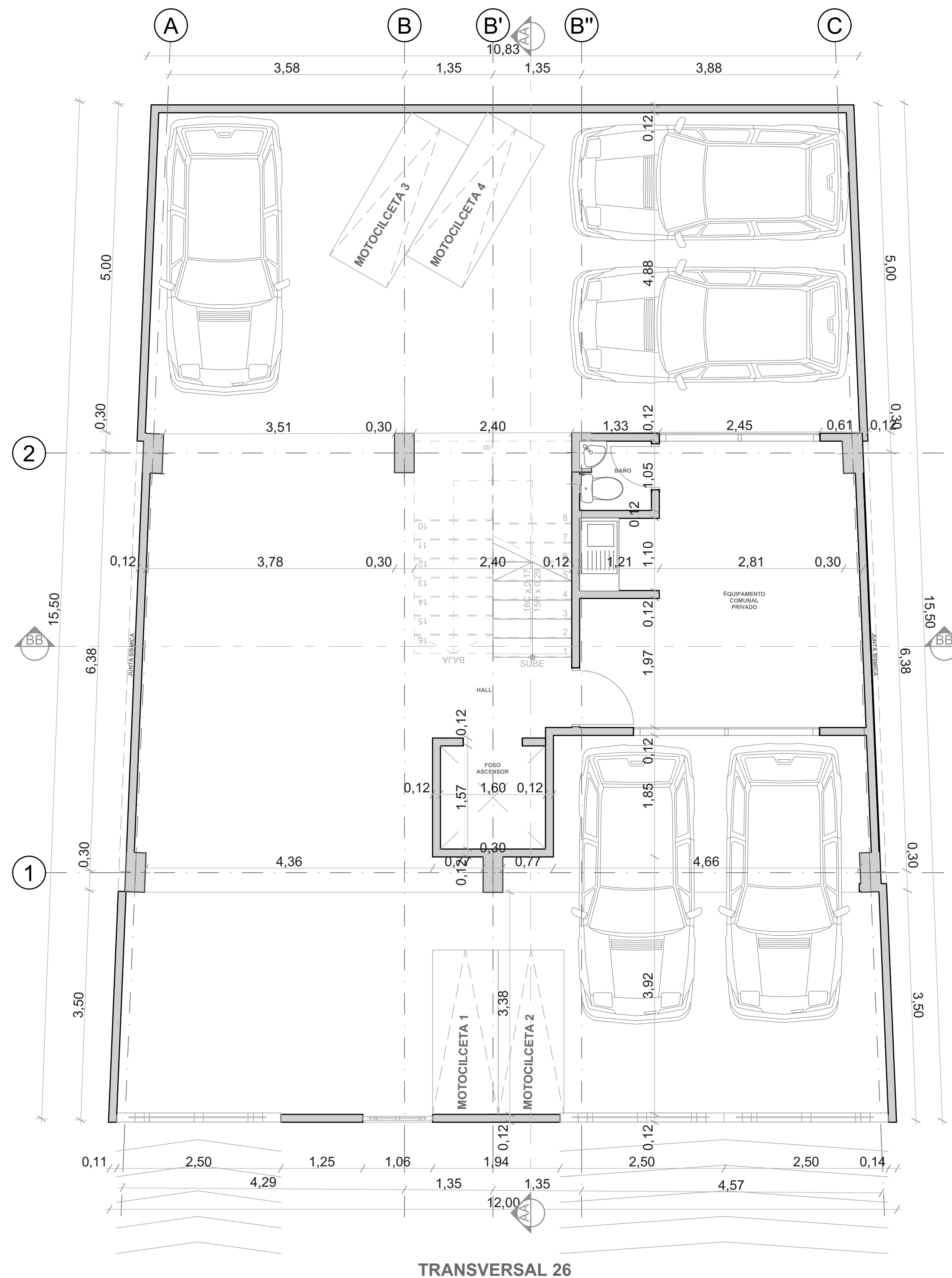
CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

UBICACION
Tv 26 No 53C- 17
BARRIO GALERIAS

PLANO:
5/6

ESCALA:
1:50

CONTIENE
CORTE ARQ. AA



area construida primer piso
176.88m2

P1 PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER PISO
ESC 1:50



CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

ARQ:
Oscar Gomez Ramirez

CONSTRUYE:



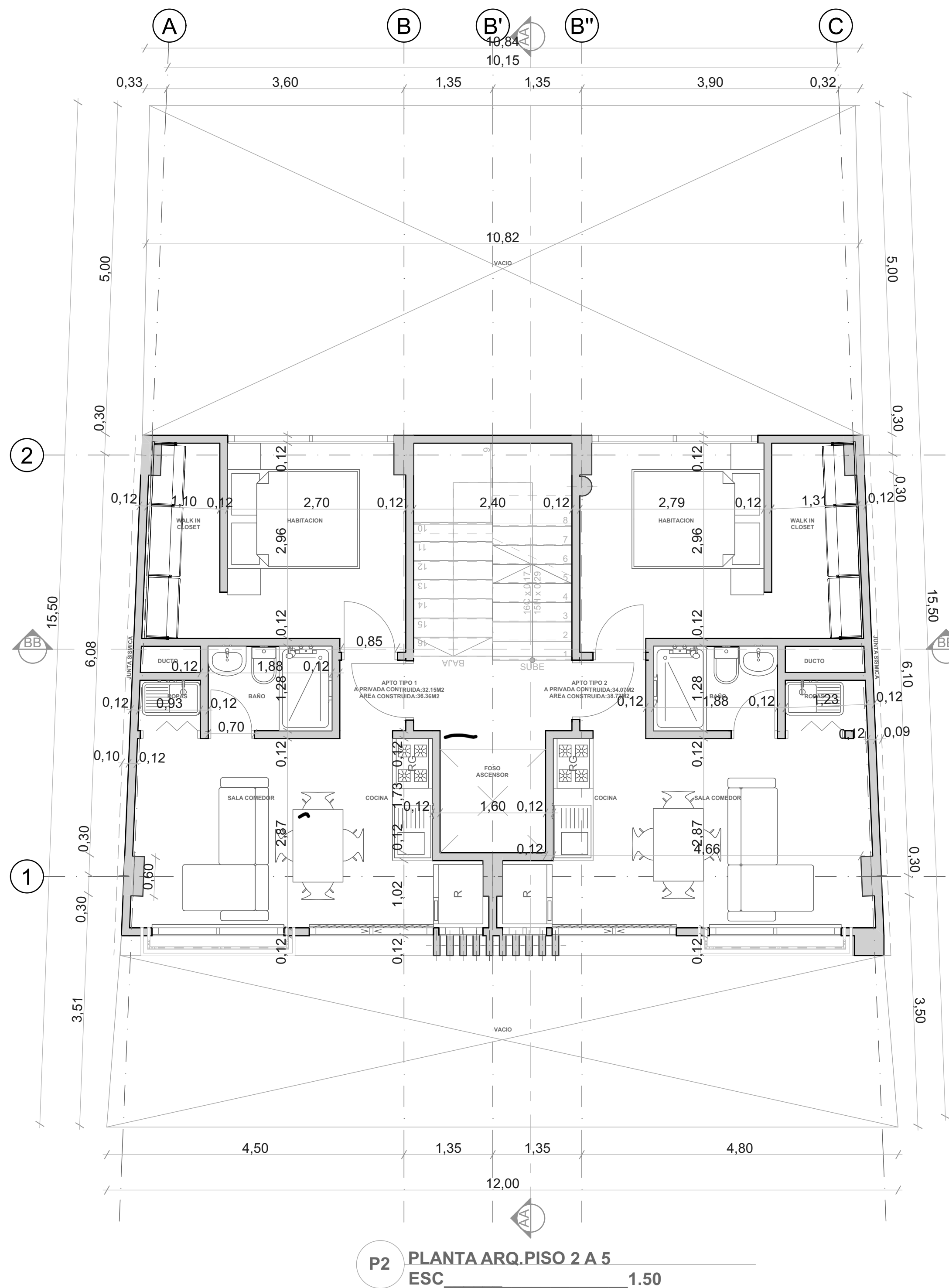
CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

UBICACION
Tv 26 No 53C- 17
BARRIO GALERIAS

PLANO:
1/6

ESCALA:
1:50

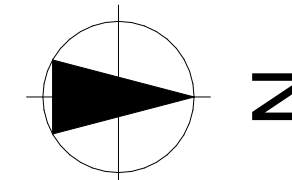
CONTIENE
PLANTA ARQ.PRIMER NIVEL



APTO TIPO 1
A PRIVADA CONTRUIDA:32.15M2
AREA CONSTRUIDA:36.36M2

APTO TIPO 2
A PRIVADA CONTRUIDA:34.07M2
AREA CONSTRUIDA:38.73M2

AREA CONSTRUIDA POR
PISO:88.77



P2 PLANTA ARQ. PISO 2 A 5
ESC 1:50



CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

ARQ:
Oscar Gomez Ramirez

CONSTRUYE:



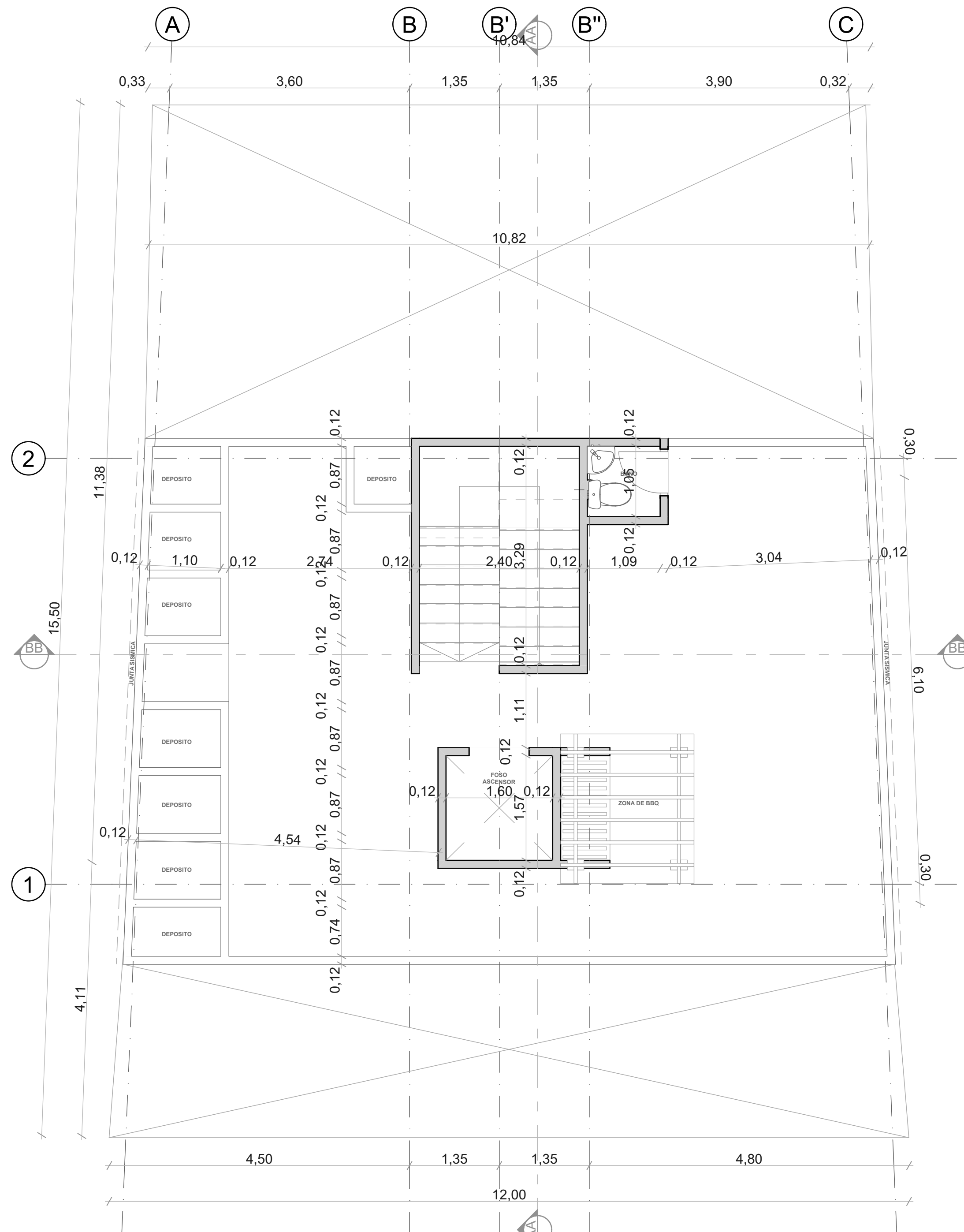
CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

UBICACION
Tv 26 No 53C- 17
BARRIO GALERIAS

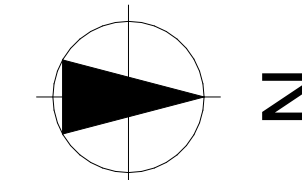
PLANO:
2/6

ESCALA:
1:50

CONTIENE
PLANTA ARQ. TIPO DE 2 A 5 PISO



P3 PLANTA ARQ. TERRAZA
ESC 1:50



ARQ:
Oscar Gomez Ramirez

CONSTRUYE:

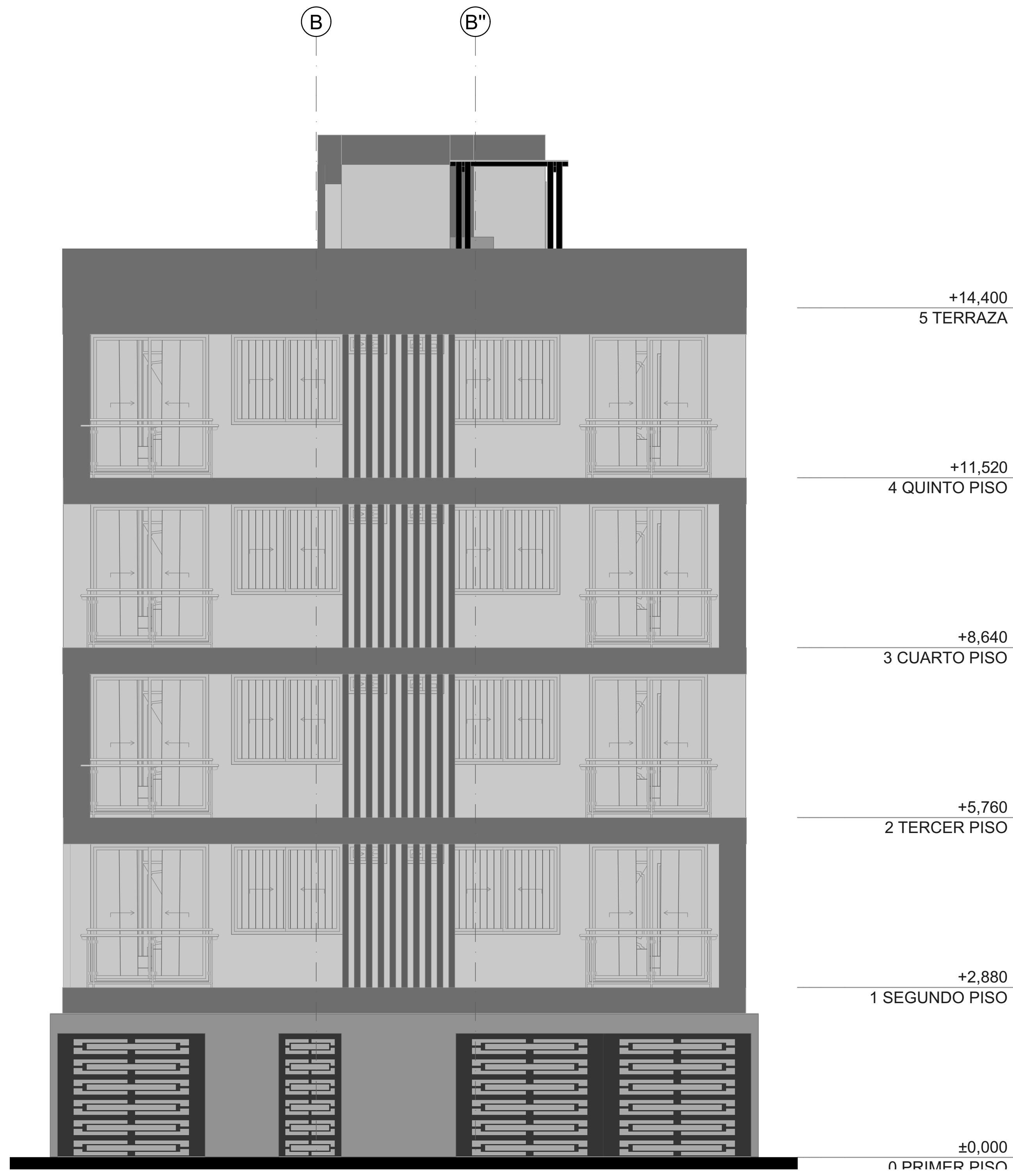


UBICACION
Tv 26 No 53C- 17
BARRIO GALERIAS

PLANO:
3/6

ESCALA:
1:50

CONTIENE
PLANTA ARQ. TERRAZA



F1 CORTE ARQ.AA
ESC. 1:50



CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

ARQ:
Oscar Gomez Ramirez

CONSTRUYE:



CREO
CONSTRUCTORA S.A.S

UBICACION

Tv 26 No 53C- 17
BARRIO GALERIAS

PLANO:
4/6

ESCALA:
1:50

CONTIENE
FACHADA PRINCIPAL

