



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015  
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Fecha: 2023-10-19 15:05:53  
 Unidades: 28+2 PLANOS  
 Tipo: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION  
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
 Destino: SUBD.PREV.SEGUI.MIENT  
 Origen: CONSTRUCCIONES SR SAS

1-2023-42848

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONSABLE OTOR EL MR.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCCIONES SR SAS</b>		2. Identificación - Número <b>NIT 901.751.734-8</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>SUAREZ RANGEL JULIAN DAVID</b>		4. Identificación del representante legal <b>1022962512</b>	
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023138</b>		6. Dirección <b>CL 74 S 10 44</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>construccionessrsas@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3132386078</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>PROYECTO DE DIVISION VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>DG 74 B 87 62</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>7</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-5-23-1147 27-mar.-2023 5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>331.02</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1114.59</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>1114.59</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>50C-48727</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0064YZZW</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-48727</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>79% \$ 1.422.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-ene.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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 hipoteca se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020230223 -**

FECHA

**19 OCT 2023**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**10 NOV 2023**

**SUAREZ RANGEL JULIAN DAVID**

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

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

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR: <u>Construcciones SR SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Proyecto de División Multifamiliar No ULS</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvaría del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			/
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			/
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			/
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			/
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			/
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			







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

Certificado generado con el Pin No: 230803691380519498

Nro Matrícula: 50C-48727

Pagina 1 TURNO: 2023-547884

Impreso el 3 de Agosto de 2023 a las 11:16:53 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: 25-05-1972 RADICACIÓN: 72027135 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0064YZWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 12 DE LA MANZANA K DE LAURBANIZACION FLORENCIA CABIDA DE 331.02 METROS CUADRADOS LINDA NORTE: EN ; 11.00 METROS CON EL SOLAR # 6 SUR QUE ES S U FRENTE EN 11.10 METROS CON LA DIAGONAL 74B ORIENTE: EN 31.00 METROS CON EL SOLAR 13 OCCIDENTE EN 29.70 METROS CON LOS SOLARES 11 Y 99 SOLARES TODOS ESTOS CORRESPONDIENTES A LAS MISMAS MANZANA Y URBANIZACION YA CITADAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION: VENEGAS MATIZ MEDINA LTDA ADQUIRIO POR APORTE DE ANA MEDINA DE MATIZ, HELENA MEDINA DE GUERRERO, INES MEDINA Y CECILIA MEDINA DE VENEGAS SEGUN ESC4119 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 NOT 2A. DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. NO. 15409 A DE 1.963. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL REMATE DE VENTA DE INES MEDINA DE QUIJANO Y OTROS CONTRA LA COOPERATIVA DE LA TROPICAL LTDA Y OTROS EN DILIGENCIA EFECTUADA EN EL JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTA DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.958 REGISTRADA AL LIBRO 1. NO. 1563 B DE 1.962. PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MERCEDES QUIJANO DE MEDINA PRTOCOLIZADA POR ESC. 357 DE 22 DE NOVIEMBRE DE 1.942 NOT 1A. DE BOGOTA Y EN LA SUCESION DE ABSALON QUIJANO PRTOCOLIZADA POR ESC. 633 DE 14 DE OCTUBRE DE 1.909 NOT DE FACATATIVA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DG 74B 87 62 (DIRECCION CATASTRAL)

DIAGONAL 74 B 87-62 LOTE 12 MANZANA K URBANIZACION FLORENCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5237 del 10-12-1968 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: VENEGAS MATIZ MEDINA LTDA

A: MARTINEZ M MAXIMILIANO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230803691380519498

Nro Matrícula: 50C-48727

Pagina 2 TURNO: 2023-547884

Impreso el 3 de Agosto de 2023 a las 11:16:53 AM

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

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

A: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2697 del 16-06-1971 NOTAORIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISO

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

DE: MARTINEZ MARTINEZ MAXIMILIANO

A: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-1972 Radicación: 72027135

Doc: ESCRITURA 1187 del 24-04-1972 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470 X

A: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S. A. AVIANCA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-1983 Radicación: 1983-76241

Doc: ESCRITURA 712 del 30-03-1983 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AEROVIAS NACIONALES DE COLOMBIA S.A. "AVIANCA"

A: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-1983 Radicación: 83109491

Doc: ESCRITURA 2353 del 17-11-1983 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470 X

A: CORREA GARCIA HUMBERTO

CC# 145181

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-66895

Doc: ESCRITURA 2863 del 15-12-1984 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORREA GARCIA HUMBERTO

CC# 145181



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

Certificado generado con el Pin No: 230803691380519498

Nro Matrícula: 50C-48727

Pagina 3 TURNO: 2023-547884

Impreso el 3 de Agosto de 2023 a las 11:16:53 AM

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

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

A: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-01-2003 Radicación: 2003-1580

Doc: OFICIO 2725 del 14-11-2002 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FRANCO BUITRAGO ANTONIO

A: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-25982

Doc: OFICIO 517 del 13-03-2006 JUZGADO 25 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: FRANCO BUITRAGO ANTONIO

A: MARTINEZ MARTINEZ ROGELIO

CC# 5810470

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2012 Radicación: 2012-19567

Doc: OFICIO 5660110411 del 29-02-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



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

**Certificado generado con el Pin No: 230803691380519498**

**Nro Matrícula: 50C-48727**

Pagina 4 TURNO: 2023-547884

Impreso el 3 de Agosto de 2023 a las 11:16:53 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 última página

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866

Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-11-2012 Radicación: 2012-105273

Doc: OFICIO 5660764221 del 06-11-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 01-04-2014 Radicación: 2014-29277

Doc: OFICIO 859349 del 25-03-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EFECTO PLUSVALIA

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

**A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA DC.530 DE 2012

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

**A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010





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

**Certificado generado con el Pin No: 230803691380519498**

**Nro Matrícula: 50C-48727**

Pagina 5 TURNO: 2023-547884

Impreso el 3 de Agosto de 2023 a las 11:16:53 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

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.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT402 Fecha: 16-05-2005  
MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-547884

FECHA: 03-08-2023

PEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



Bogotá D.C Septiembre 20 de 2023

Señores:

Secretaria de hábitat – subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda.

**Referencia: Certificación de Coadyuvancia**

Por medio de la presente yo **ROGELIO MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **N° 5.810.470**, actual propietario del predio ubicado en la dirección **DIAGONAL 74B #87-62**, con CHIP **AAA0064YZWW** y MATRICULA INMOBILIARIA **50C-48727** de la urbanización Florencia de la localidad de Engativá.

Certifico que seré coadyuvante de la empresa **CONSTRUCCIONES SR S.A.S.**, identificada con el NIT **901.751.734 - 8**, aportado el terreno ubicado en la Manzana 5, lote N°12 ya anteriormente mencionado a cambio recibiré 2 apartamentos, 4 apartaestudios y 1 parqueadero del proyecto que será desarrollado en el predio. Proyecto que está aprobado por la Curaduría N°5 bajo el acto administrativo **N° 11001-5-23-1147**, con fecha de expedición de 16-mar-2023, fecha de ejecutoria de 27-mar-2023 y fecha de vigencia 27-mar-2026. El cual consta de la construcción de un edificio de 5 pisos (primer piso no habitable). Para 16 unidades de vivienda multifamiliar no vis, 3 cupos de parqueadero para residentes, un cupo para visitante (con condiciones para personas con movilidad reducida) y un ciclero.

Agradezco su atención prestada

Atentamente;



**ROGELIO MARTINEZ MARTINEZ**  
**C.C. 5.810.470**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Entre el suscrito, a saber: \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra,

y \_\_\_\_\_ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO \_\_\_\_\_, del EDIFICIO \_\_\_\_\_ localizado en la dirección \_\_\_\_\_ con PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

**LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO** \_\_\_\_\_.  
**LOCALIZACION:** Está localizado en el piso \_\_\_\_\_. **ACCESO:** el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con los números \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_. Área construida de \_\_\_\_\_ Área privada de \_\_\_\_\_. **LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

**SEGUNDA: TRADICION.** — *EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble, lote de mayor extensión, donde se levanta el APARTAMENTO \_\_\_\_\_ prometido en venta así: por compra que de este hizo a \_\_\_\_\_ identificado (a) con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ mediante la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría No. \_\_\_\_\_ del Círculo notarial de Bogotá, Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ y No.De RegistroCatastral: \_\_\_\_\_.*

**CLAUSULA ESPECIAL.** - *El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría \_\_\_\_\_, Con fecha \_\_\_\_\_ mediante la escritura \_\_\_\_\_, en la ciudad de BOGOTÁ DC.*

*Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.*

**TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **completamente terminado.** **CUARTA. - GARANTIA JURIDICA: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y publica. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** —EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a

transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.** También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI ( ), NO ( ).** **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

**QUINTA-PRECIO** El precio del inmueble prometido en venta es de \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: \_\_\_\_\_

**SEXTA: GARANTIAS:** serán la siguientes: - **PRIMERA:** Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". **SEGUNDA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. --- **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, los **PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** - La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **CLAUSULA 1: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ ( ) del mes \_\_\_\_\_ ( ) del año \_\_\_\_\_** **CLAUSULA 2: El tradente se compromete hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena ante La Unidad Administrativa de Catastro Distrital.** **SÉPTIMA - ARRAS.** La cantidad de \_\_\_\_\_ del monto total de la venta y que el PROMITENTE VENDEDOR declara recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** - *Se pactaran unas obligaciones que deberán ser de cumplimiento por las dos partes, so pena de*

hacerse efectiva la sanción que corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios que se causen por dicho incumplimiento. **NOVENA: OTORGAMIENTO.** —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará y se firmará el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en la Notaría \_\_\_\_\_ que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses.

**DECIMA: PRÓRROGA.** —**CLAUSULA 1.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **CLAUSULA 2. Se señalará un término prudencial para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.**

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA.** — La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **CLAUSULA: La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 del año 2001.** **DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** En el momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes decidirán si las controversias que puedan llegar a surgir serán resueltas sí o no por un Tribunal De Arbitramento.

A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional. **DECIMA TERCERA - GASTOS.** —Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, \_\_\_\_\_ en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDOR

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR



7

**MODELO CONTRATO ESCRITURA BIENES INMUEBLES**

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO  
\_\_\_\_\_, OTORGA EN LA NOTARIA  
\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

MATRICULAINMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CEDULA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_ RURAL (\_\_\_\_\_) URBANO (\_\_\_\_\_) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____

AFFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI (\_\_\_\_\_) NO (\_\_\_\_\_)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_ N° DE IDENTIFICACION \_\_\_\_\_

VENDEDOR (RES): \_\_\_\_\_  
CC \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
CC \_\_\_\_\_ COMPRADORES \_\_\_\_\_  
CC \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ CC \_\_\_\_\_

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, NOTARIO \_\_\_\_\_ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_; obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominarán LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: \_\_\_\_\_

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ la cédula catastral número \_\_\_\_\_

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

**CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (\_\_\_), NO (\_\_\_).**

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a \_\_\_\_\_ mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_) otorga en la Notaria \_\_\_\_\_ (\_\_\_) del circulo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERO \_ PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de \_\_\_\_\_ millones de pesos (\$ \_\_\_\_\_), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción \_\_\_\_\_

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley \_\_\_\_\_

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, **SERVICIOS PUBLICOS** hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato, EL DÍA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ Y AÑO \_\_\_\_\_ LA UNIDAD INMOBILIARIA SE ENTREGARA DOTADA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEFINITIVOS incluyendo la conexión y pago de acometidas con medidores; de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural. Conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968.**

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Lo anterior de conformidad con el artículo 223 del Decreto 960 de 1970.

Los correspondientes costos de la retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello

ACEPTACIÓN. – PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron \_\_\_\_\_

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento \_\_\_\_\_
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento \_\_\_\_\_
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción \_\_\_\_\_
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas \_\_\_\_\_

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

**-CLAUSULA ESPECIAL. El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_, mediante la escritura \_\_\_\_\_, en la ciudad de BOGOTÁ DC.**

Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 2011de. La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)”. Se pactará un plazo \_\_\_\_\_ para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

DÉCIMO- El promitente vendedor realizó la radicación de documentos ante la Sub-Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). Dentro de los documentos radicados se anexa licencia de construcción No. \_\_\_\_\_, fecha de ejecutoriada \_\_\_\_\_. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006 y de las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: \_\_\_\_\_ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público \_\_\_\_\_ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. \_\_\_\_\_

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. \_\_\_\_\_

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”. Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera \_\_\_\_\_



COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) \_\_\_\_\_ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION

1,- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017).

FORMULARIO NUMERO: \_\_\_\_\_  
No. REFERENCIA DE RECAUDO: \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_  
MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_  
CHIPCATASTRAL: \_\_\_\_\_  
AVALUO: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
TOTAL PAGADO \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
FECHA: \_\_\_\_\_  
BANCO QUE REPORTA \_\_\_\_\_

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE \_\_\_\_\_

PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL- DIRECCION DEL PREDIO \_\_\_\_\_  
MATRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_  
CHIP \_\_\_\_\_  
FECHA DE EXPEDICION \_\_\_\_\_  
FECHA DE VENCIMIENTO \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NÚMERO:

3,- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR. \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL \_\_\_\_\_  
No. CONSULTA \_\_\_\_\_  
FECHA: \_\_\_\_\_ - HORA \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados

\_\_\_\_\_ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza \_\_\_\_\_

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. -

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio e dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ este instrumento \_\_\_\_\_

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ \_\_\_\_\_

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
\_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ \_\_\_\_\_

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \$ \_\_\_\_\_

IVA \$ \_\_\_\_\_

RETENCION EN LA FUENTE \$ \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA – _____	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO  
\_\_\_\_\_, OTORGA EN LA NOTARIA  
\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - _____	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - _____	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

\_\_\_\_\_

NOTARIO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE BOGOTA D.C.

RADICADO \_\_\_\_\_ - RADICO \_\_\_\_\_ - DIGITO: \_\_\_\_\_ 1° REVISION: \_\_\_\_\_

BIOMETRICO/FOTO: \_\_\_\_\_ 2° REVISION: \_\_\_\_\_





2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:  
FACHADA EN BLOQUE PAÑETADO Y ENCHAPADAS EN CERAMICA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
ENCHAPES EN CERAMICA PARA LA TOTALIDAD DE PISOS (ALCOBAS, COCINAS, BAÑOS, AREAS COMUNES)

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
CUBIERTA EN PLACA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO  $f_c=3000\text{psi}$

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
MADERA Y LAMINAS DE ZINC

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
TANQUES PLASTICOS DE PVC

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.7. SAUNA  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.8. TURCOS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.9. PISCINA  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO \_\_\_\_\_

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
MADERA POS-FORMADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
MADERA POS-FORMADA Y MARCO METALICO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
MATERIAL COLLED ROLLED (MARCO Y HOJA)

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES ENCHAPE CERAMICO

4.2.2. HALL'S ENCHAPE CERAMICO

4.2.3. HABITACIONES ENCHAPE CERAMICO

4.2.4. COCINAS ENCHAPE CERAMICO

4.2.5. PATIOS ENCHAPE CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS ENCHAPE CERAMICO

4.3.4. PATIOS ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

4.4.4. MESÓN  SI  NO

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

GRANITO (MATERIAL PETREO)

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

VIDRIO TEMPLADO e=7mm

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

Acto Administrativo No.

11001-5-23-1147

Fecha de Radicación:

26-ago.-2022

PAGINA.

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

16-mar.-2023

FECHA DE EJECUTORIA:

27 MAR 2023

VIGENCIA:

27 MAR 2026

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

## RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección DG 74B 87 62 Actual - Chip:AAA0064YZWW - Matrícula Inmobiliaria:50C48727 de la localidad de Engativá-SE APRUEBA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE), PARA DIECISÉIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS. CON TRES (3) CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES. UN (1) CUPO PARA VISITANTES (CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y UN (1) BICICLETERO. SE APRUEBA EL PLANO DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL "EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. Titulares: en Calidad de Propietario ROGELIO MARTINEZ MARTINEZ CC 5810470 Constructor Responsable: FORERO ANDRES MAURICIO Con CC :79664459 Mat: A25072000-79664459. Urbanización: FLORENCIA, Manzana: 5 Lote(s): 12 con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:30 - Boyaca Real	SECTOR NORMATIVO:1	USOS:1	EDIFIC.:B
AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:No	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300

## 2. ANTECEDENTES

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

## 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS				3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	16	3	1	Bicicletas:
Sistema: Loteo Individual	Total	16	3	1	Depósitos:
					Motos:
					C

## 4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	331.02	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	1.114,59	0,00	1.114,59	0,00	0,00	0,00	1.114,59
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	212,69	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	901,9	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	118,33	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1.114,59	TOTAL INTERV	1.114,59	0,00	1.114,59	0,00	0,00	0,00	1.114,59
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	432,4	Tot Const	1114,59	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	16	Area (m2):	1114,59	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

## 5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		PÚBLICO		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50	NO SE EXIGE POR DG 74 B		POSTERIOR	4.00	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0.00		PATIOS	3.60 X 6.98	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		PATIOS	3.60 X 6.97	Terreno
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
f. PISO NO HABITABLE	Sí	c. VOLADIZO		DESTINACION.	%	Mts².
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR DG 74 B		ZONAS RECREATIVAS.	52.70	48,39
h. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.	0.64	0.00		SERVICIOS COMUNALES	53.89	49,49
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.64	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		ESTAC. ADICIONALES	0	
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes - Dados - Vigas Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Sí	MODAL	No			
OTROS						

## 6. PRECISIONES

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

- El área y linderos del predio según títulos de propiedad, - Se aprueba 27.50 mts de cerramiento en el aislamiento posterior y patios. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Brayan David Quintero Cortes con matrícula profesional M.P 25202-189032 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

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

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Norma Constanza Cuéllar Salgado MP A25202000-52437396	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Lorena Alvarez T.P. 215404	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND



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

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alindamiento (1)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	13-mar.-2023	23320001980	1285122000	33413000	1114,59

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

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

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de procedimiento horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
  - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
    - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
    - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales