



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

Certificado generado con el Pin No: 231019335684188558

Nro Matrícula: 50C-345461

Pagina 1 TURNO: 2023-711477

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 11:23:18 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: 17-08-1976 RADICACIÓN: 1976-55031 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-07-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0035ANFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #4 DE LA MANZANA 10 DE LA URBANIZACION SANTA ISABEL CON CABIDA DE 275 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE EN 8 MTS. CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE EN 22 MTS CON EL LOTE #3 DE LA MISMA MANZANA; SUR EN 8 MTS CON LA CALLE 1-D; OCCIDENTE EN 22 MTS CON EL LOTE #5 DE LA MISMA MANZANA D.-

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

4) CL 1H 25 34 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 1D 25 34 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 1D #25-34 (SIC)

1) CALLE 1A.D #25-36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2209 del 28-06-1962 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,550

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION SANTA ISABEL LTDA.

A: CHAVEZ GARCIA LUIS MARIA

CC# 56755

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4037 del 10-09-1963 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 231019335684188558

Nro Matrícula: 50C-345461

Pagina 2 TURNO: 2023-711477

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 11:23:18 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

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

DE: CHAVEZ GARCIA LUIS MARIA CC# 56755 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4037 del 10-09-1963 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 AOS

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

DE: CHAVEZ GARCIA LUIS MARIA CC# 56755 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1978 Radicación: 1976-55031

Doc: OFICIO 996 del 29-07-1976 JUZG 18 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (SEPARACION DE BIENES)

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

DE: ROZO DE CAHVES HERMINDA X

A: CHAVES GARCIA LUIS MARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-1979 Radicación: 1979-85817

Doc: OFICIO 691 del 26-07-1979 JUZ 18 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: RUZO DE CAHVES HERMINDA X

A: CHAVES GARCIA LUIS MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-08-1989 Radicación: 1989-56761

Doc: SENTENCIA 0 del 21-08-1984 JUZG.9.C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ROZO DE CHAVES HERMINDA X

A: CAHVEZ ROZO EDGAR FERNANDO X

A: CHAVEZ ROZO FABIO X

A: CHAVEZ ROZO LUIS GUILLERMO CC# 19278780 X

A: CHAVEZ ROZO RAUL CC# 19176430 X

A: CHAVEZ ROZO YANETH X



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

Certificado generado con el Pin No: 231019335684188558

Nro Matrícula: 50C-345461

Pagina 3 TURNO: 2023-711477

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 11:23:18 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-05-1990 Radicación: 1990-25724

Doc: ESCRITURA 1644 del 17-04-1990 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CHAVEZ ROZO EDGAR FERNANDO

CC# 79298601

DE: CHAVEZ ROZO FAVIO

CC# 19369640

DE: CHAVEZ ROZO JANETH

CC# 51588111

DE: CHAVEZ ROZO LUIS GUILLERMO

CC# 19278780

DE: CHAVEZ ROZO RAUL

CC# 19176430

A: MORA PINZON GENARO

CC# 19244464 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-02-1994 Radicación: 16098

Doc: ESCRITURA 644 del 15-02-1994 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORA PINZON GENARO

CC# 19244464

A: RAMOS DE GUARNIZO MARY LUZ.

CC# 41500891 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-53304

Doc: ESCRITURA 996 del 15-03-1974 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 2

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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHAVEZ GARCIA LUIS MARIA

CC# 56755 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-53304

Doc: ESCRITURA 996 del 15-03-1974 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHAVEZ GARCIA LUIS MARIA

CC# 56755

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-08-1996 Radicación: 1996-73323



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

Certificado generado con el Pin No: 231019335684188558

Nro Matrícula: 50C-345461

Pagina 4 TURNO: 2023-711477

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 11:23:18 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

Doc: ESCRITURA 1998 del 06-08-1996 NOTARIA 46 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RAMOS DE GUARNIZO MARY LUZ

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-2006 Radicación: 2006-19764

Doc: ESCRITURA 1147 del 26-07-2001 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO GANADERO

A: RAMOS DE GUARNIZO MARY LUZ.

CC# 41500891

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-05-2006 Radicación: 2006-45932

Doc: ESCRITURA 1576 del 21-04-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMOS DE GUARNIZO MARY LUZ.

CC# 41500891

A: MORENO RICO LAURA LILIANA

CC# 37556340 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-54859

Doc: ESCRITURA 1422 del 01-06-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$415,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO RICO LAURA LILIANA

CC# 37556340

A: MORENO RICO LOBSAN

CC# 91296632 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32464

Doc: ESCRITURA 300 del 15-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO BERKANO PH

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

DE: MORENO RICO LOBSAN

CC# 91296632 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32530



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

Certificado generado con el Pin No: 231019335684188558

Nro Matrícula: 50C-345461

Pagina 5 TURNO: 2023-711477

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 11:23:18 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

Doc: ESCRITURA 874 del 17-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 300 DEL 15-02-2023 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CLAUSULA SEGUNDA, DESCRIPCION DEL INMUEBLE,AREA Y LINDEROS.

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

DE: MORENO RICO LOBSAN

CC# 91296632 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 2177385APARTAMENTO 201
15 -> 2177386APARTAMENTO 202
15 -> 2177387APARTAMENTO 203
15 -> 2177388APARTAMENTO 204
15 -> 2177389APARTAMENTO 301
15 -> 2177390APARTAMENTO 302
15 -> 2177391APARTAMENTO 303
15 -> 2177392APARTAMENTO 304
15 -> 2177393APARTAMENTO 401
15 -> 2177394APARTAMENTO 402
15 -> 2177395APARTAMENTO 403
15 -> 2177396APARTAMENTO 404

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2008-1316 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 231019335684188558

Nro Matrícula: 50C-345461

Pagina 6 TURNO: 2023-711477

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 11:23:18 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

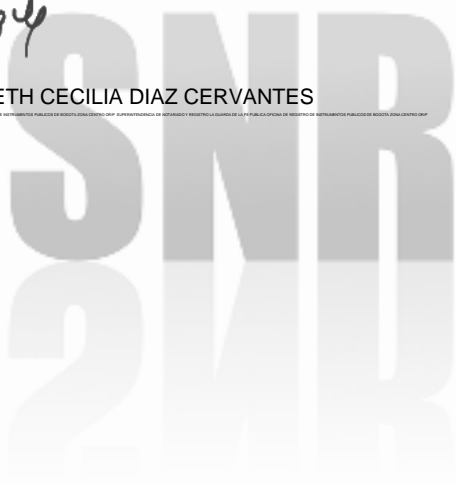
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-711477

FECHA: 19-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



NO. 257 LEGISLACION

PROYECTO
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)
 BARRIO SANTA ISABEL
 DIRECCION
 CII 111 No 25 - 34

PROPIETARIO:
 LUIS ALVARO MORALES
 C.C. 92.121.142 de Bogotá

DISEÑO ARQUITECTONICO:
Andrés A. Salazar
 ANDRÉS ALEJANDRO SALAZAR
 MAPA 257-17810 - BOGOTÁ

DISEÑO ESTRUCTURAL - ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Fernando A. Cuellar
 FERNANDO A. CUELLAR
 N.E. 25202-188143080

CONSTRUCTOR:
ANA LINDA
 ANA LINDA
 N.E. 25202-52822010

REVISIÓN CURADURIA:
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-0527

CONTIENE
 LOCALIZACIÓN
 CUADRO DE ÁREAS

FECHA:
 AGOSTO DE 2021

ESCALA:
 INDICADA

PLANCHAS NO.
A 1.5

CUADRO GENERAL AREAS

CERRAMIENTO	15	Mi
AREA DEL LOTE	176	m2
1ER PISO	100,13	m2
2DO PISO	104,75	m2
3ER PISO	104,75	m2
4TO PISO	104,75	m2
REMATE PUNTO FIJO	12,74	m2
AREA LIBRE 1ER PISO	77,22	m2
TOTAL CONSTRUIDO	427,12	m2

VIVIENDA VIS - COMPARTAMENTO COMUNITARIO CON 4 CUADRANTES

USOS	EXISTIDO		PROPUESTO	
	%	m2	%	m2
ÁREAS VERDES Y RECREATIVAS EN ÁREAS URBANAS (SERVICIOS COMUNITARIOS Y SERVICIOS DE USO COMÚN)	40	70,4	11,81	20,98
SERVICIOS COMUNITARIOS EN ÁREAS CONSTRUIDAS (SERVICIOS DE USO COMÚN)	15	26,5	22,57	41,15
TOTAL	100	173,6	34,38	62,13

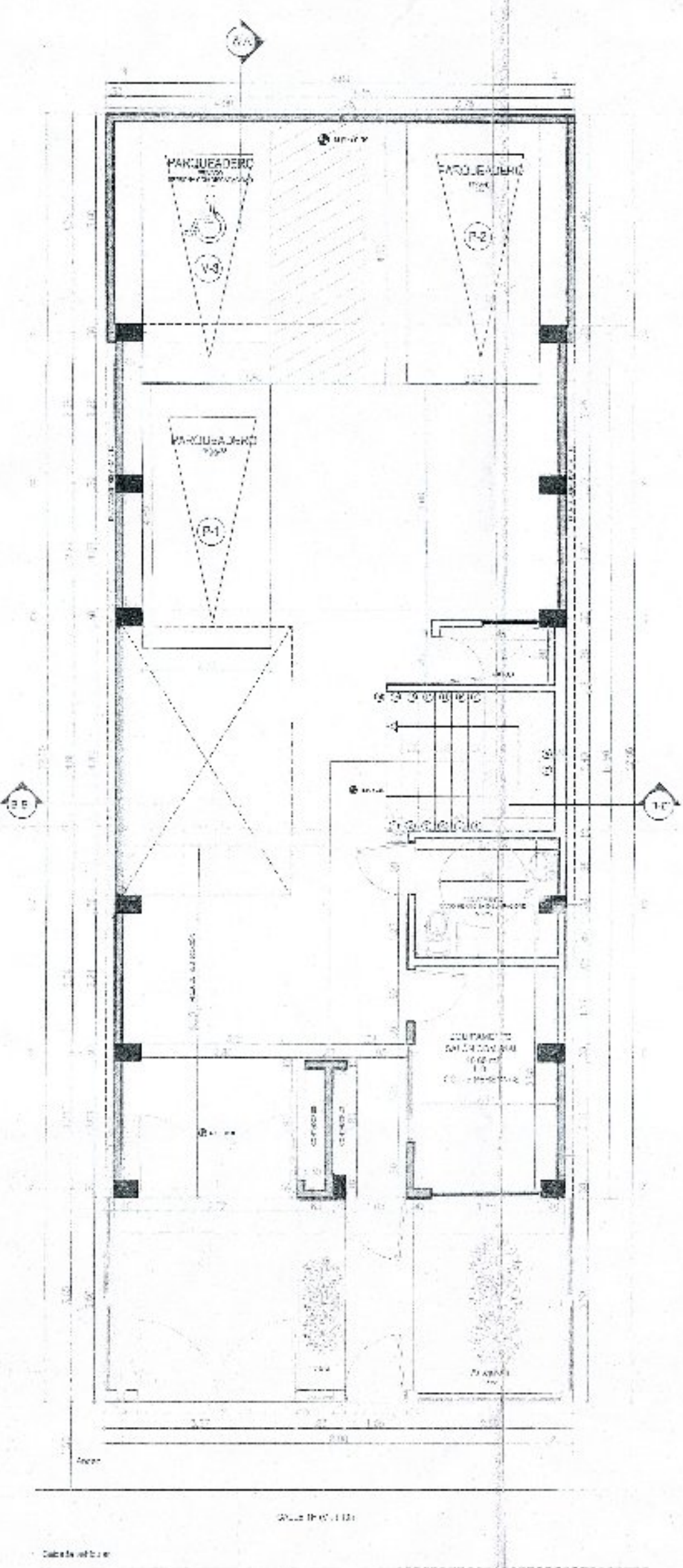
ESTACIONAMIENTOS

TIPO	EXISTIDOS		PROPUESTOS	
	%	m2	%	m2
PRIVADOS	1 X CADA 8 VIVIENDAS	0	3	0
VISITANTES	1 X CADA 18 VIVIENDAS	0	0	0
Bicicletas	1 X C/2 hogares	0	0	0

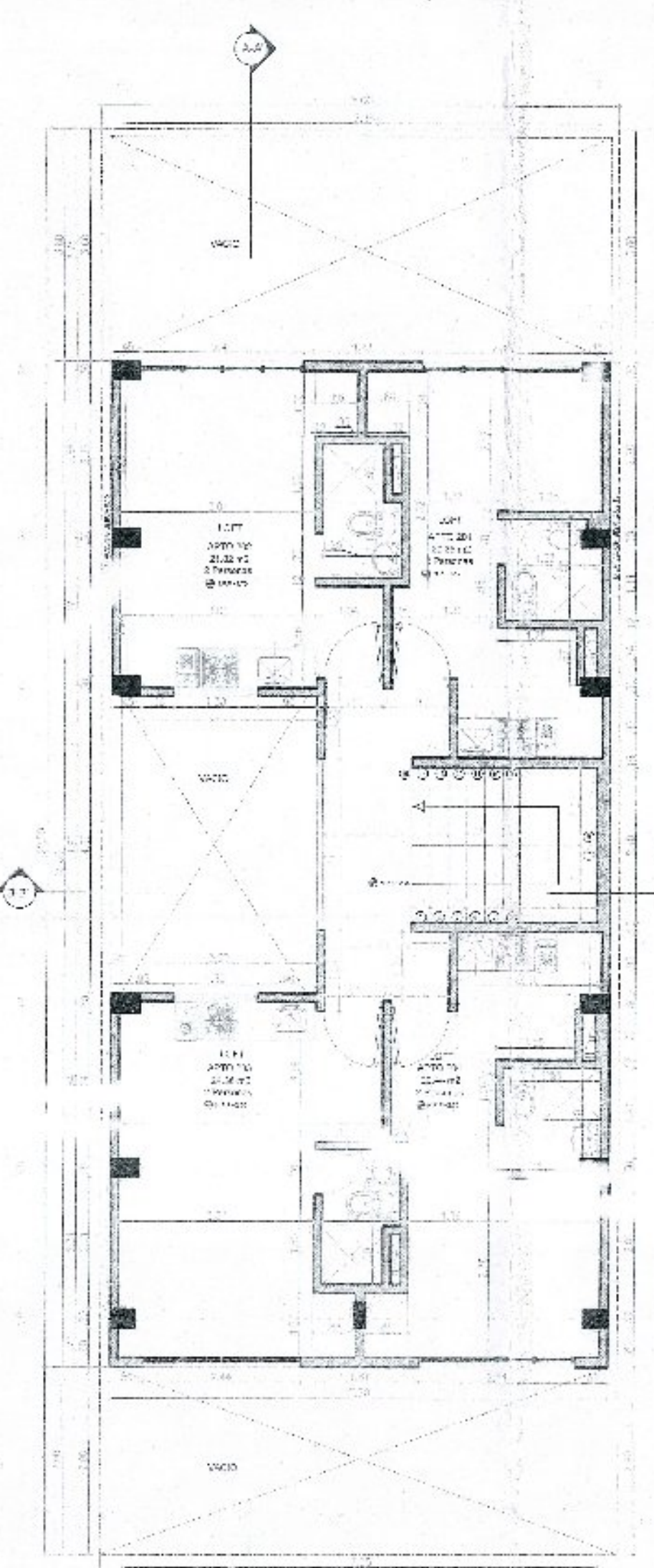
INDICADOR	EXISTIDO		PROPUESTO	
	%	m2	%	m2
INDICE DE COBERTURA	0,8	140,8	0,57	105,13
INDICE DE CONSTRUCCION	1,8	316,8	1,78	344,31

16 MAR 2022
 11001-5-22-0527
 26 MAR 2021
 11001-5-21-0078

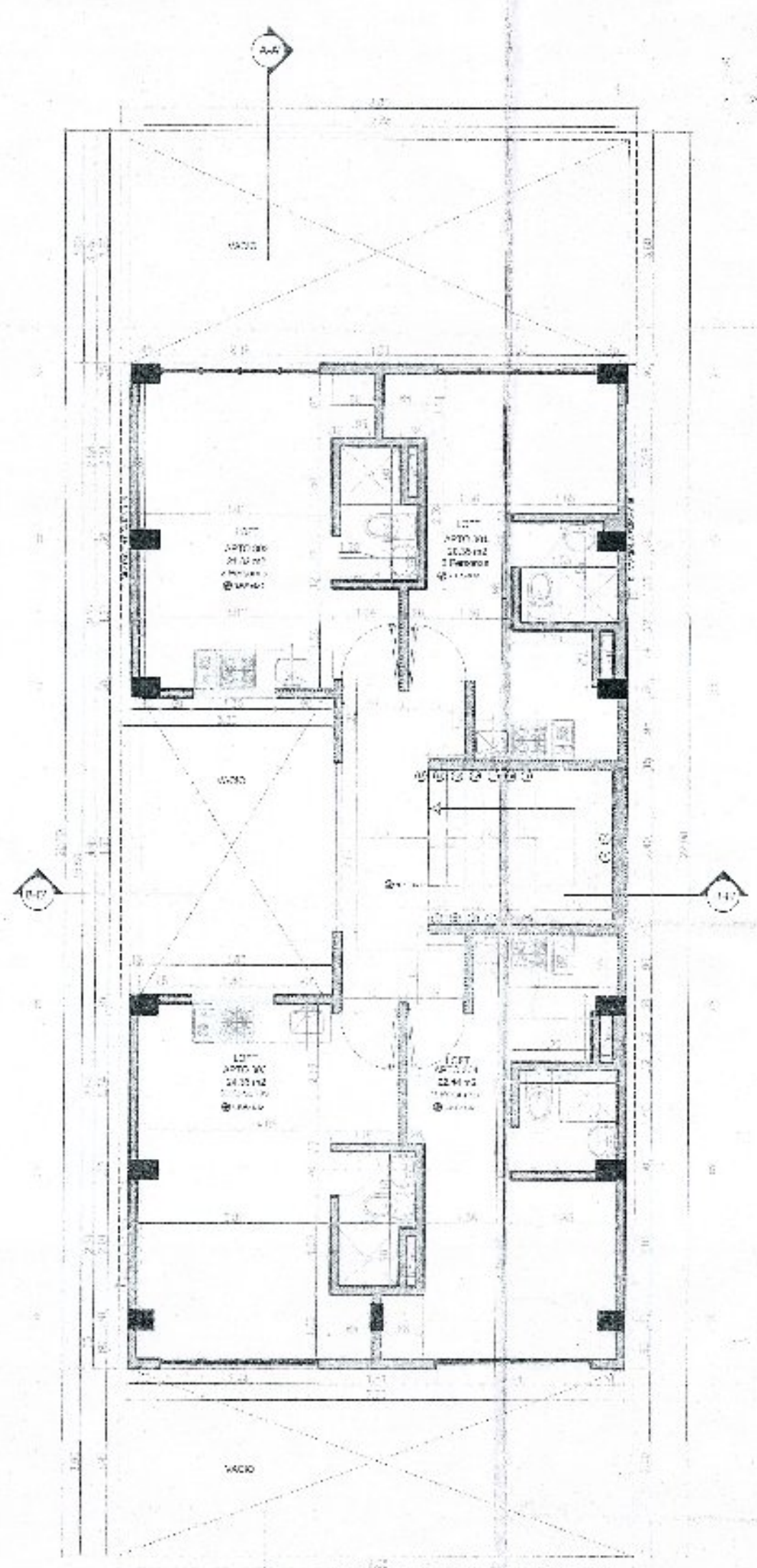
5



PLANTA 1 PISO
Escala: 1:50



PLANTA 2 PISO
Escala: 1:50



PLANTA 3 PISO
Escala: 1:50

PROYECTO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIV)
BARRIO SANTA ISABEL
DIRECCION C/11 N° 25 34

PROPIETARIO:
LCBSA MORENO
C.C. 11.111.112 del Registro

DISEÑO ARQUITECTONICO:
[Signature]
ING. FAREY ALVARADO RIVERA
R.M. 4343320-6 08577604

DISEÑO ESTRUCTURAL- ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
[Signature]
ING. FERNANDO ANTONIO GUILERMO
8233-17814000

CONSTRUCTOR:
[Signature]
ING. RAFAEL RIVERA RIVERA
Tel. 95100-67520000

REVISION CURADURIA:

- CONTIENE**
- PLANTA 1 PISO
 - PLANTA 2 PISO
 - PLANTA 3 PISO



FECHA: AGOSTO DE 2021

ESCALA: INDICADA

PLANCHA NO. A 25

[Official stamps and signatures]
19 MAR 2022
11-00-5-22-0627



PROYECTO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)

BARRIO SANTA ISABEL

DIRECCION CII 11 N° 25 34

PROYECTANTE:

JOSEAN MORENO
C.C. 12 127 147 41 Pagón

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Andrés Salazar
ASOCIADO DE INGENIEROS CIVILES
TEL: 0242 222010 - 20267504

DISEÑO ESTRUCTURAL-
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Fernando Cuellar
ING. FERNANDO ANTONIO CUELLAR
22202 - 28143082

CONSTRUCTOR:

Ana Legator
ING. ANA LEGATOR
M.C. 28202-25222080

REVISIÓN GRÁFICA:

CONTIENE

PLANTA 4 PISO

PLANTA CUBIERTA

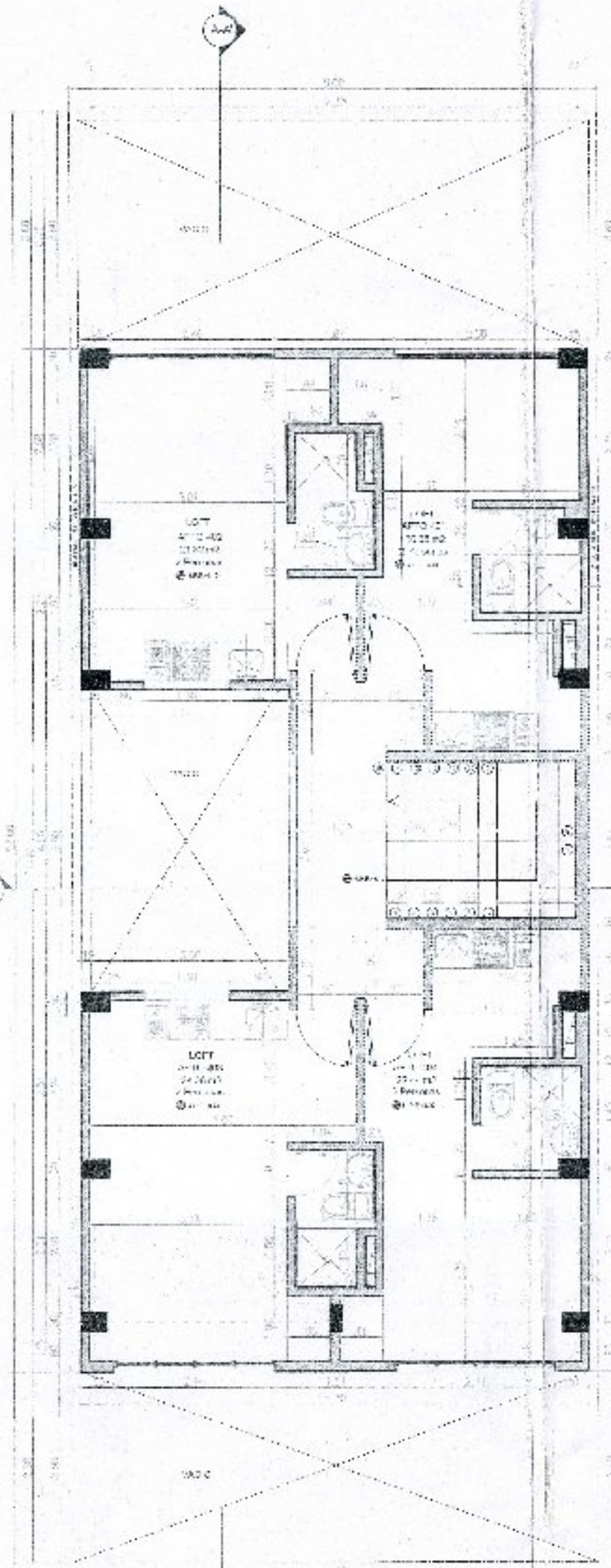
PLANTA PUNTO FIJO



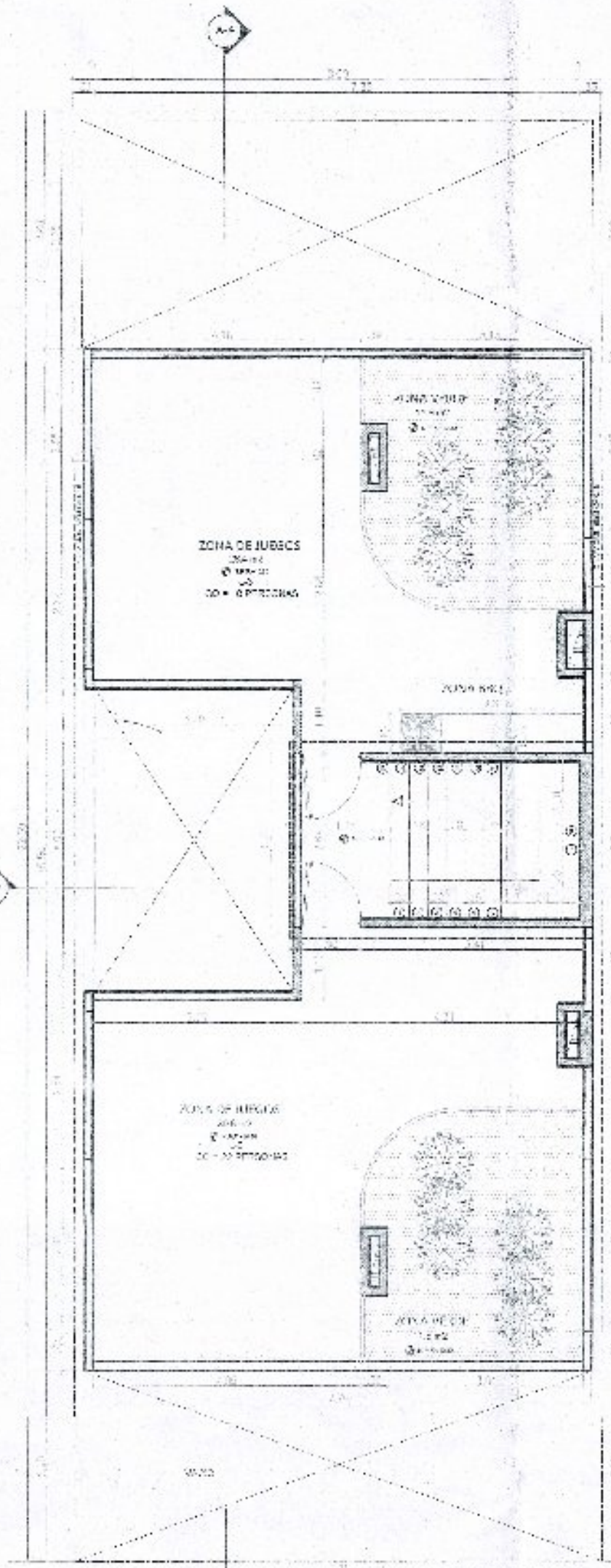
FECHA: AGOSTO DE 2021

ESCALA: INDICADA

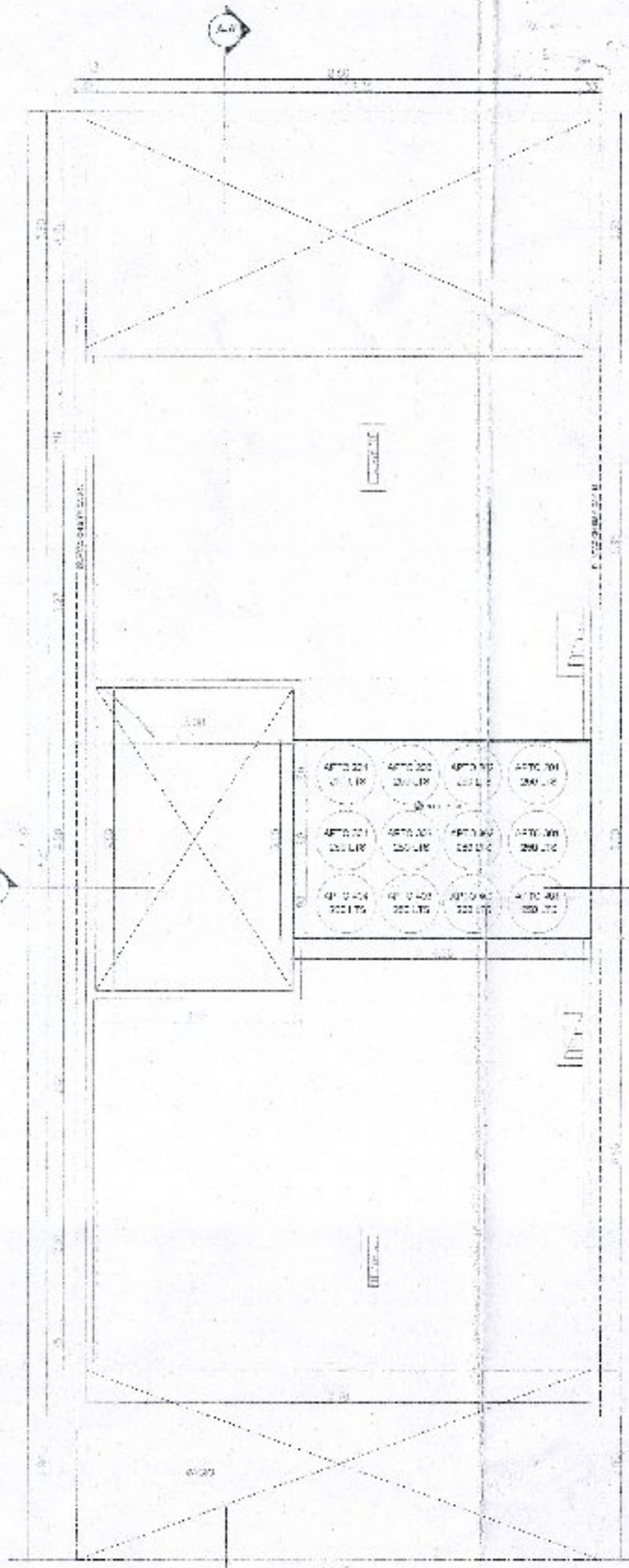
PLANCHA NO. **A 3 5**



PLANTA 4 PISO
Escala: 1:50

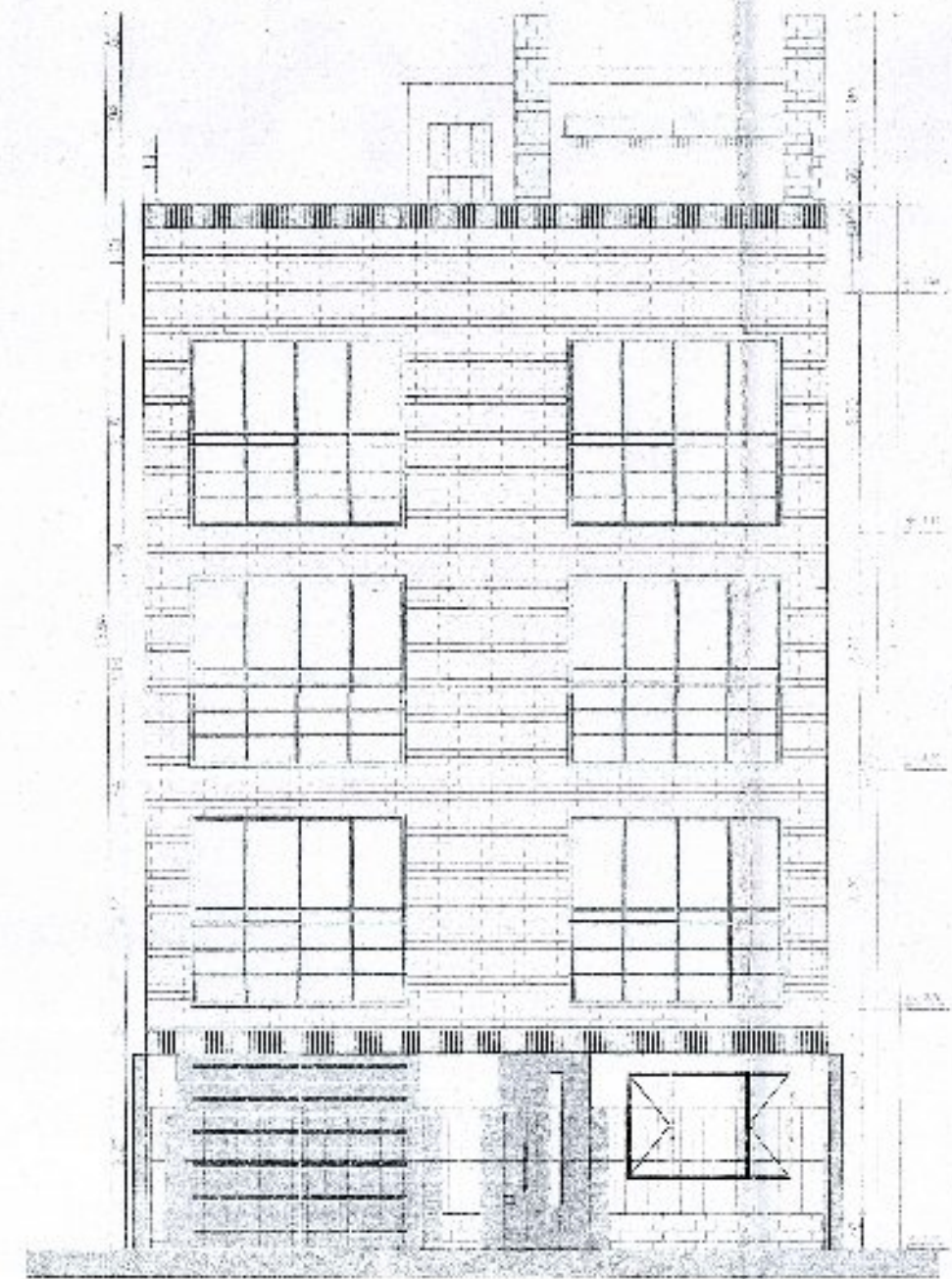


PLANTA CUBIERTA
Escala: 1:50

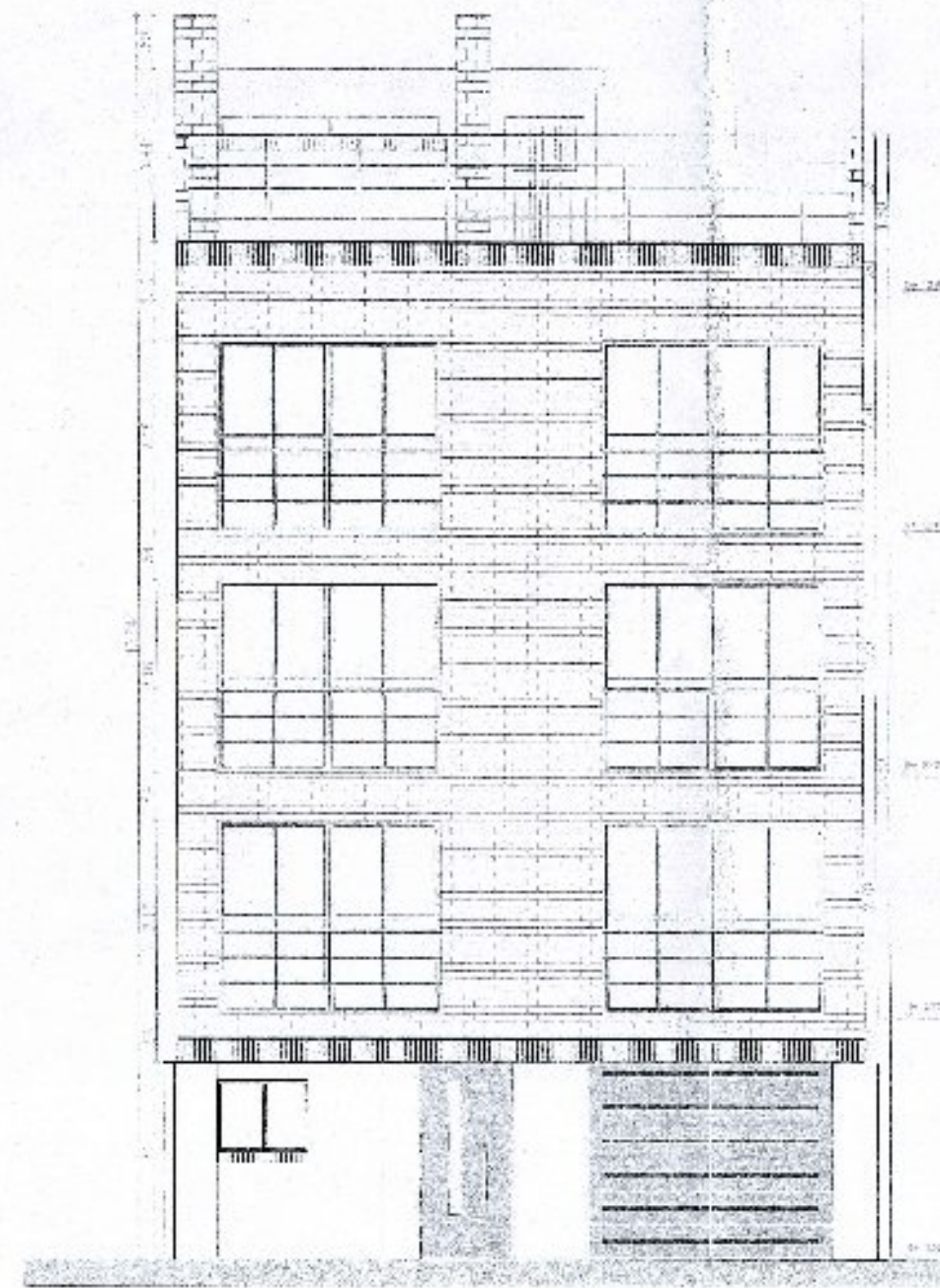


PLANTA PUNTO FIJO
Escala: 1:50

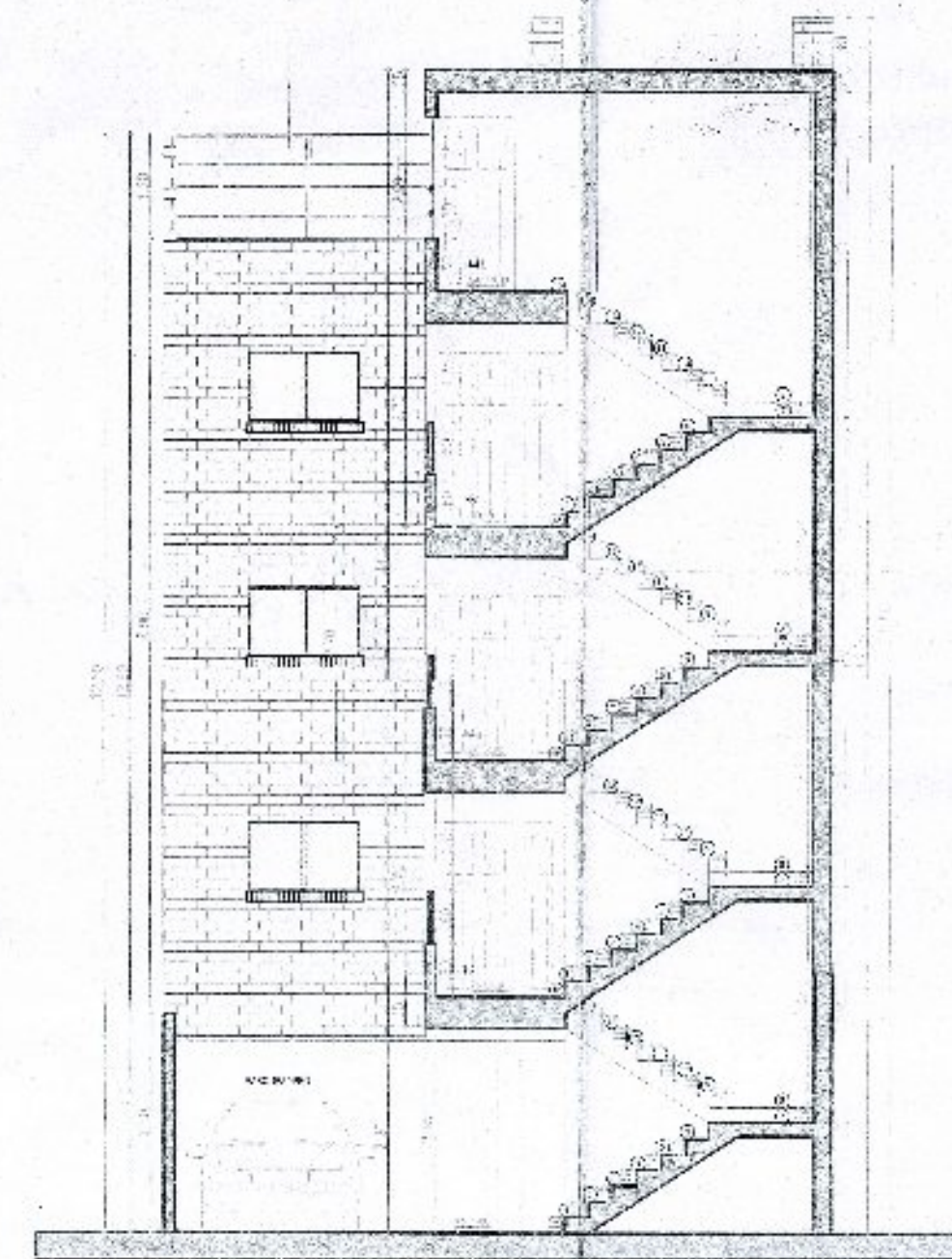
16 MAR 2022
11001-5-27-0027
C.O.B.
13001-5-21-1775



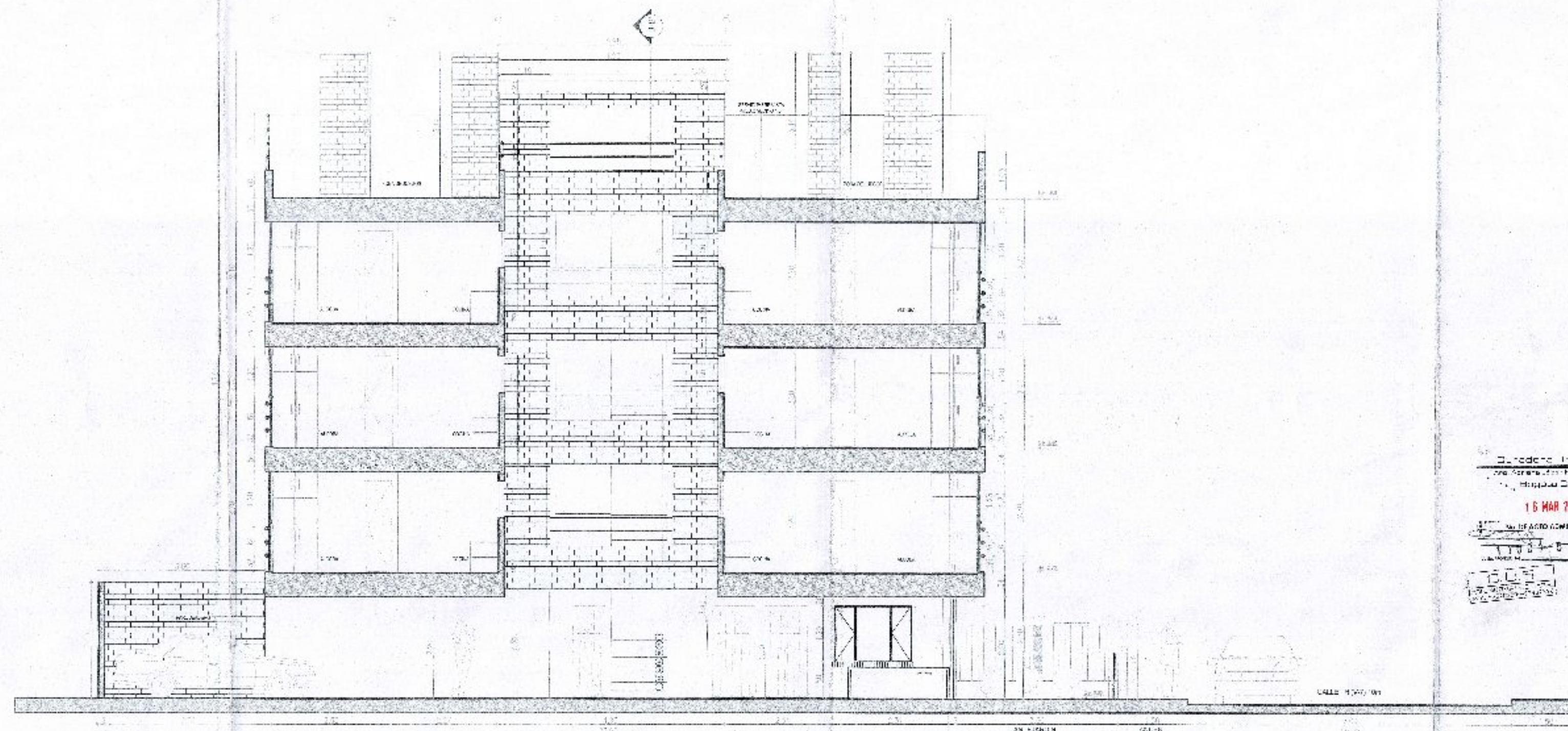
FACHADA CALLE 1H
ESC: 1:50



FACHADA POSTERIOR
ESC: 1:50



CORTE TRANSVERSAL B-B
ESC: 1:50



CORTE LONGITUDINAL A-A
ESC: 1:50

INSTITUCIÓN EDUCATIVA "LA ESCUELA DE LA VIDA"

PROYECTO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (MS)

BARRIO SANTA ISABEL

DIRECCION
CALLE 1H No 25 - 34

PROPIETARIO:

LCBESAN KOSERO
C.C. 27.121.112 de Bogotá

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:

ING. DIEGO ALBERTO SUAREZ
Nº 27.188.010 de Bogotá

DISEÑO ESTRUCTURAL
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ING. FERNANDO ANTONIO GUELLAR
26202-138143CND

CONSTRUCTOR:

ING. ANA LEOYDOR
Nº 25202-152821CND

REVISIÓN CURADURA:

CONTIENE

FACHADA CALLE 1H

FACHADA POSTERIOR

CORTE A - A'

CORTE B - B'

LOCALIZACIÓN: 1:5000

FECHA: AGOSTO DE 2021

ESCALA: INICADA

PLANCHA NO. **A 4.5**

16 MAR 2022

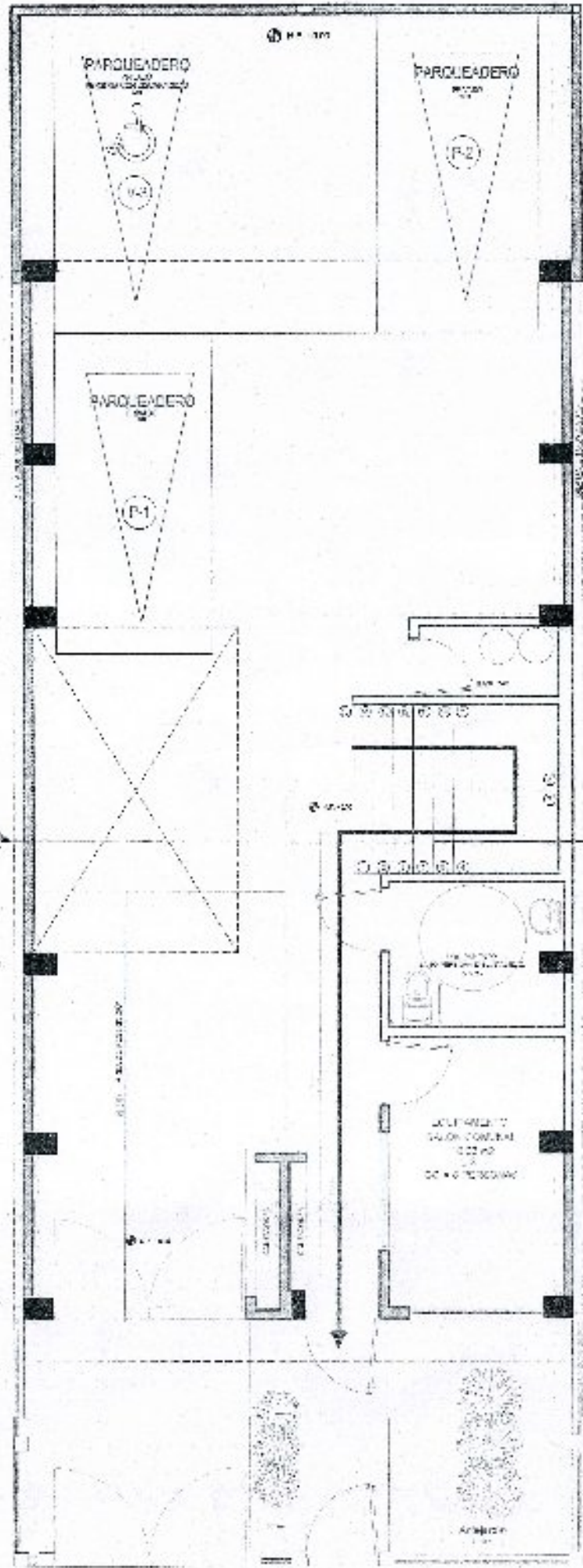
11001-E-21-0776



FECHA: AGOSTO DE 2021

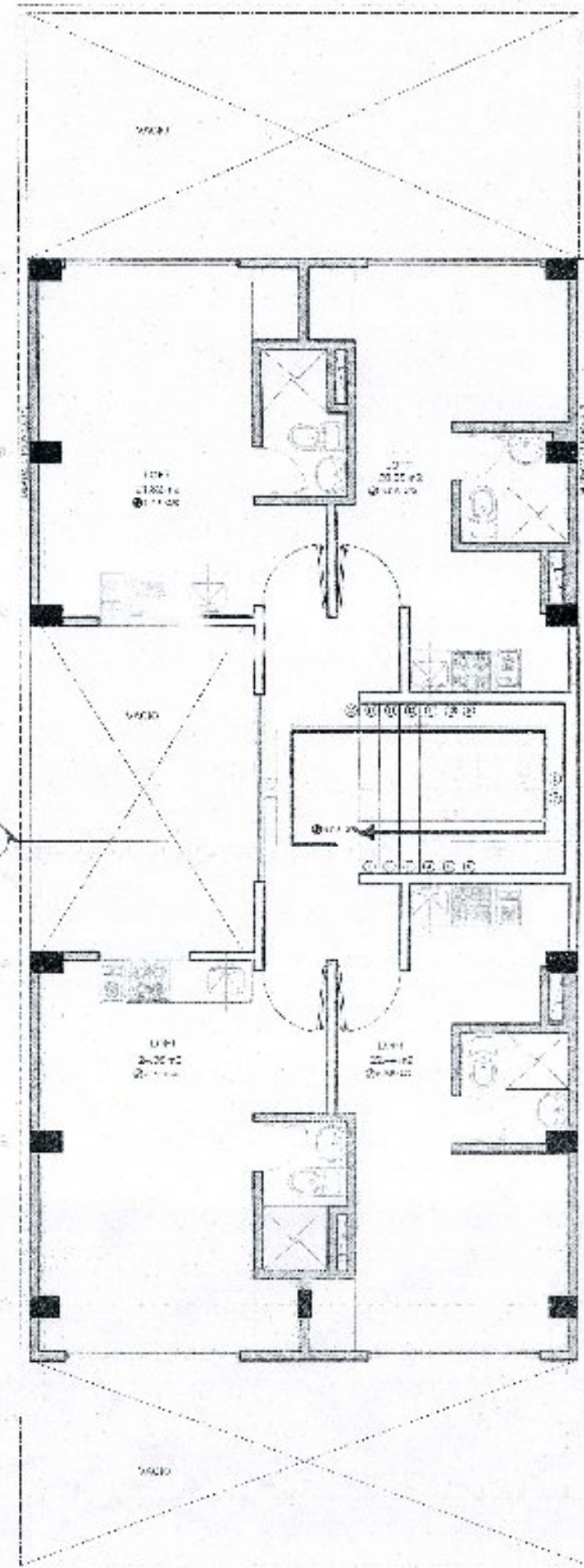
ESCALA: INICADA

PLANCHA NO. **A 4.5**

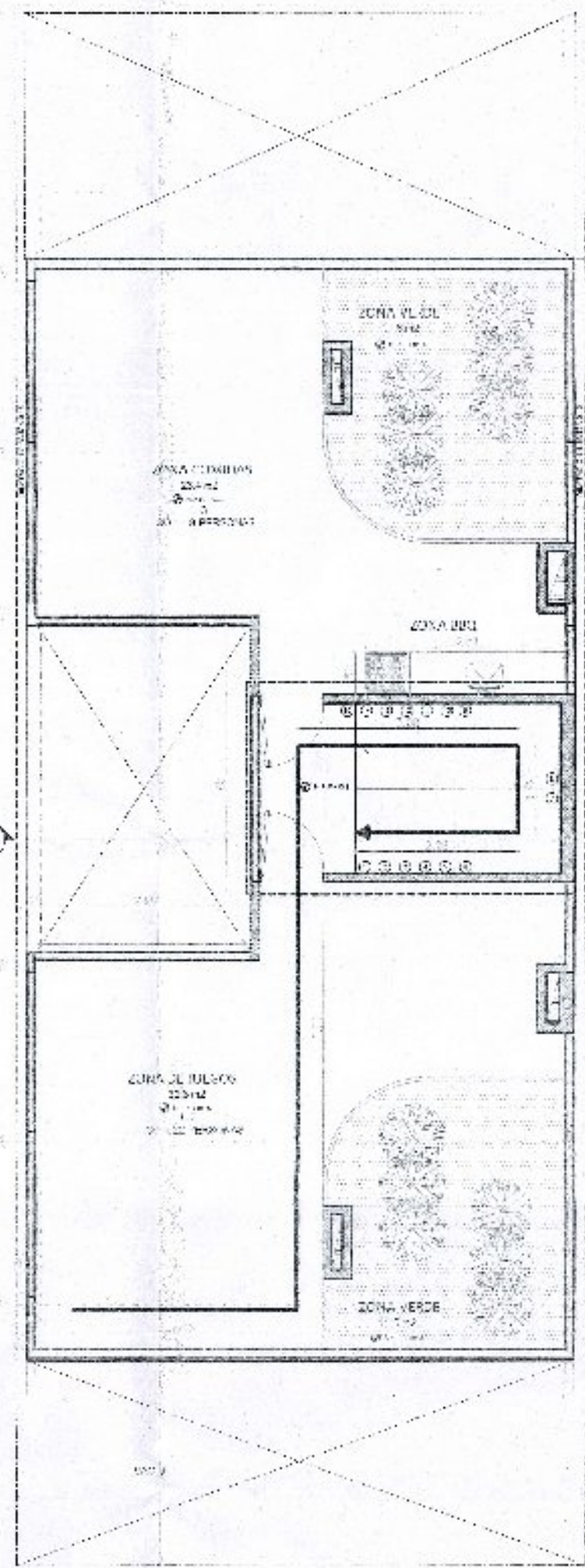


Recorrido mas largo desde la terraza = 46 m

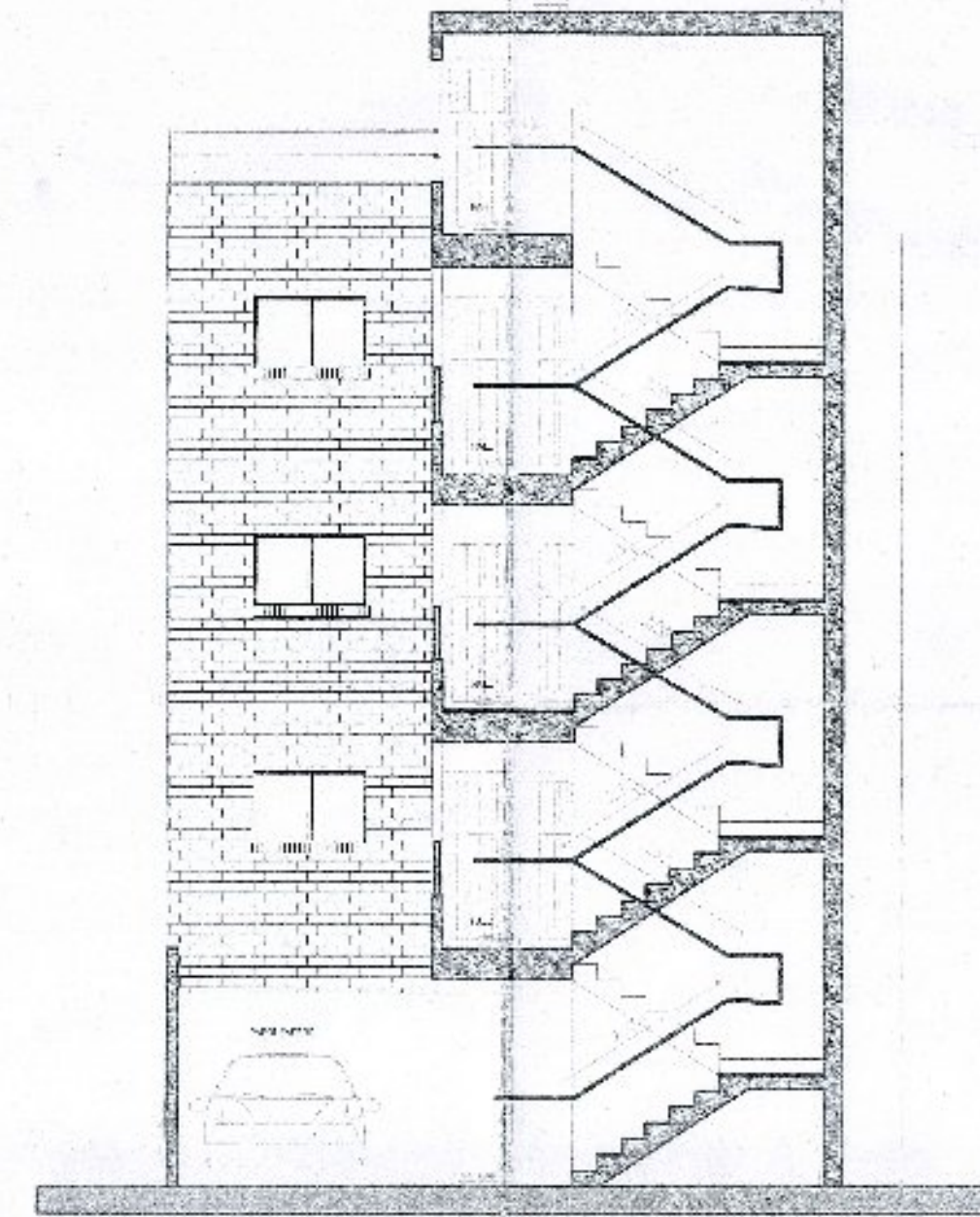
PLANTA 1 PISO
Escala: 1:50



PLANTA TIPO 2, 3, Y 4 PISO
Escala: 1:50



PLANTA CUBIERTA
Escala: 1:50



CORTE B - B
Escala: 1:50

Tabla K.3.3-1 Índice de ocupación
USO- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - R2

Carga de ocupación 2do piso	8
Carga de ocupación 3er piso	8
Carga de ocupación 4to piso	8
Carga de ocupación CUBIERTA	8

16 MAR 2022
11001-5-21-0778

PROYECTO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR (M5)
BARRIO SANTA ISABEL
DIRECCION CII 1H No 25 - 34
PROPIETARIO:
DISEÑO ARCHITONICO CO. 12.121.142 de Bogotá
DISEÑO ARQUITECTONICO:
DISEÑO ESTRUCTURAL- ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. FERNANDE ALONSO CUELLAR
CONSTRUCCION:
REVISION CURADURA:
CONTIENE:
CIRCULACION DE EVACUACION FISOS 1, 2, 3 Y 4
CORTE B - B' EVACUACION
LOCALIZACION 1:5000
FECHA: AGOSTO DE 2021
ESCALA: INDICADA
PLANCHA NO. **A 5.5**

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA XXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: XXXXXXXX (XX) XX XXXXX -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

ACTO JURÍDICO ----- VALOR DEL ACTO

1° CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -----

----- SIN CUANTIA

2°. COMPRAVENTA ----- \$XXX.XXX.XXX

3°. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ()- NO (X). -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

VENDEDORES.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX----- C.C. XXXXXXXX

COMPRADORES.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----C.C. XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----C.C. XXXXXXXX

INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXX (XXX) JUNTO

CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NUMERO XXXXXX XXXXX

(XX) QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA

“XXXXXXXXXX”- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA

XXXXXXXX XXXXXXXX (XXX) NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) DE LA

ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-

BOGOTA D.C.. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXXX. -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Bogotá D.C., República

de Colombia, ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXXXX (XX)

ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C; SEGÚN RESOLUCIÓN

XXX DEL XXXXXX (XX) DE XXXX DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO; en la fecha se otorga la escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE

CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Comparecieron: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX.**, de estado civil **XXXXXX** sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX.**, de estado civil **XXXXXX** sin unión marital de hecho, quien en obra en su propio nombre y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por escritura pública número **XXX XXXXX XXXXX (XXXX)** de fecha **XXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil veintiuno (2021)**, otorgada en la Notaría **XXXXXX (XX)** del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número **XXX-XXXXXXXX.** los comparecientes **XXXXXXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXX**, compraron siendo de estado civil **XXXXXX** con unión marital de hecho entre sí, a **XXXXXXXXXXXXXXXX**, y constituyeron Afectación a Vivienda Familiar por ministerio de la Ley, de conformidad con la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXXXXXX (XX), QUE HACEN PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA “XXXXXXXXX” – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXX XXXXX XXXXX (XXX) NÚMERO XXXXXXX XXXXXXXX Y XXXXX – XXXXXXXX Y XXXXXXX (XXXX) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**

D.C., cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran determinados en la citada escritura pública, por medio de la cual adquirió el bien inmueble anteriormente descrito. -----

SEGUNDA: Los comparecientes manifiestan de común acuerdo que **CANCELAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** del inmueble mencionado anteriormente, de conformidad con el inciso segundo (2º) del artículo 9 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, por medio de esta escritura, LIBERANDO, en consecuencia, de tal gravamen el inmueble relacionado en la segunda parte de este instrumento público. -----

SEGUNDA PARTE - COMPRAVENTA.

Comparecieron: **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **XXXXX** sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y **XXXXX XXXXXX XXXXXX**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **XXXXX** sin unión marital de hecho, quienes en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES** y por la otra parte, **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **XXXXXX**, sin unión marital de hecho, quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, manifestaron: -----

PRIMERA.- OBJETO: **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que **LOS VENDEDORES** tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXX (XXX) JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXXXXXX (XX), QUE HACEN PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA “XXXXXXXX” –

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) NÚMERO XXXXXXXXXXXX (XXX-XX) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, área y linderos, son los siguientes: ---

LINDEROS GENERALES: LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA “XXXXXX”, ubicada en la XXXXXX XXXX XXXX (XXX) número XXXX XXXXX y XXXXX – XXXXXX y XXXXX (XXXX) de la ciudad de Bogotá, D.C., construida sobre un lote de terreno con un área de XXXXXXXXXXXX metros cuadrados (XXXXX m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

NORTE: -----

SUR: -----

ORIENTE: -----

OCCIDENTE: -----

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXX (XXX), tiene su acceso por la -----
sus linderos son:

Entre los puntos uno (1) y dos (2), -----

Entre los puntos dos (2) y tres (3), -----

Entre los puntos tres (3) y cuatro (4), -----

Entre los puntos cuatro (4) y cinco (5), -----

Entre los puntos cinco (5) y uno (1), -----

POR EL CENIT: Con la cubierta comunal. -----

POR EL NADIR: Placa común al medio con el cuarto piso.

DEPENDENCIAS: -----

NOTA 1: -----

NOTA 2: A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del **GARAJE NÚMERO XXXXXXXXXXX (XX).** -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **XXX-XXXXXXX**, la cédula catastral número **XXXXXXXXXX** y un coeficiente de copropiedad del **XXXXX%**. -----

SEGUNDA.- CUERPO CIERTO: No obstante la descripción, cabida, medidas y linderos antes indicados, la venta del inmueble, se realiza en su condición de cuerpo cierto y dentro de ella se incluyen todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA “XXXXXXXXX”, del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal con el lleno de requisitos de que trata la Ley 182 de 1948, el cual fue elevado a escritura pública número mil doscientos dos (1202) del trece (13) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado acogándose a la Ley 675 de 2001, escritura pública número dos mil trescientos sesenta y ocho (2368) del treinta (30) de diciembre de dos mil tres (2003) de la Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado según escritura pública número mil novecientos (1900) del once (11) de agosto de dos mil cuatro (2004) de la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, D.C., escrituras debidamente registradas. -----

PARÁGRAFO: LOS COMPRADORES queda obligada al cumplimiento estricto de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial al pago de las expensas comunes. -----

CUARTA.- TRADICIÓN: Manifiestan **LOS VENDEDORES**, que adquirieron el inmueble objeto de este contrato siendo de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí, y que en la actualidad son solteros sin unión marital de hecho, por compra hecha a **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, por escritura pública número mil ciento veintiséis (XXXX) de fecha diecisiete (XX) de XXXXX de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número **XXX-XXXXXXXXX**. -----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXXXXXX)**, que **LOS COMPRADORES**, cancelan a **LOS VENEDORES** de la siguiente manera: -----

PARÁGRAFO PRIMERO: A propósito del precio enajenante y adquirente declaran, bajo juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento público. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación. -----

PARÁGRAFO TERCERO: De otra parte, agregan que es de su conocimiento que no son constitutivos de costo de los bienes raíces las sumas no desembolsadas a través de entidades financieras. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, en caso de no aceptar dejar la declaración bajo juramento del precio real acordado, hemos sido advertidos por la Notaria de que tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura pública, sin perjuicio de la obligación de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, a fin de determinar el valor real de la presente transacción. -----

SEXTA.- SANEAMIENTO: Garantizan **LOS VENEDORES**, que el inmueble objeto de este contrato, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de gravámenes, tales como censos, embargos, anticresis, contratos de arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, juicios de

sucesión, demanda civil registrada, limitaciones de dominio diferentes a las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal, pero que en todo caso **LOS VENDEDORES**, saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto de este contrato soporta una **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, (si es el caso) escritura pública número mil ciento veintiséis (XXXX) de fecha diecisiete (17XX de junio de dos mil veintiuno (2017), otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número **XXX-XXXXXXX**, la cual ha sido cancelada en la primera parte de este instrumento público. -----

-----**SÉPTIMA.- PAZ Y SALVO:** Garantizan **LOS VENDEDORES** que el inmueble objeto de este contrato, está a paz y salvo por concepto de impuestos, tributos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos, y de cualquier otra carga fiscal a la fecha de la firma de éste instrumento público y los que se liquidaren con fecha posterior a éste, serán cancelados por **LOS COMPRADORES**. -----

PARÁGRAFO: Bajo la gravedad del juramento **LOS VENDEDORES** manifiestan que el inmueble objeto de este contrato, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. ----

OCTAVA.- ENTREGA: Declaran **LOS VENDEDORES**, que harán la entrega real y material a **LOS COMPRADORES** del inmueble objeto de este contrato, el día de la firma de la presente escritura, sin ningún contrato de arrendamiento y desocupado, entrega que se efectúa junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le corresponden, en el estado en que se encuentran y sin hacer ninguna reserva en su favor. -----

NOVENA.- GASTOS NOTARIALES: Han acordado las partes contratantes, que los gastos notariales que se ocasionen en el otorgamiento de esta escritura, serán cancelados así: la compraventa por partes iguales, la

cancelación de la Afectación a Vivienda Familiar, la Retención en la Fuente y la cancelación de hipoteca por cuenta de **LOS VENDEDORES**, los Impuestos de Beneficencia y Registro causados por la compraventa, serán pagados por **LOS COMPRADORES**. -----

DÉCIMA: ORIGEN DE FONDOS.- **LOS COMPRADORES** declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LOS VENDEDORES** quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LOS COMPRADORES** le proporcione a **LOS VENDEDORES** para la celebración de este contrato. -----

DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIÓN DE LA VENDEDORA SOBRE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: LA VENDEDORA declara que el derecho del inmueble objeto de este contrato, se encuentra al día en el pago de todos los servicios públicos. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Para efectos del artículo 29 de la ley 675 del 2001, LA VENDEDORA, presenta para su protocolización el paz y salvo por concepto de cuotas de administración de **LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA “XXXXXXXXX”**, al XX del mes de XXXXX de 2021. -----

ACEPTACIÓN: Presentes **XXXXXXXXXXXXX**, quien obra en este acto en su propio nombre, y junto con el señor **XXXXXXXXXX XXXX** quien obra en este acto en su propio nombre, , **LOS COMPRADORES**, de condiciones civiles y personales ya indicadas, declararon: -----

a) Que aceptan esta escritura con todas sus declaraciones, en especial la compraventa del inmueble objeto de este contrato, en ella consignada a su favor, por estar de acuerdo con lo pactado. -----

b) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de este

contrato. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1996 – Modificada por la Ley 854 de 2003).

PRESENTES: **XXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, LOS VENDEDORES** del inmueble, manifiestan bajo la gravedad del juramento que son de estado civil **solteros, sin unión marital de hecho**, respectivamente, y que el inmueble que transfieren en venta **NO** está afectado a vivienda familiar. -----

PRESENTES: **XXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien actúa en su propio nombre, y junto con el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien actúa en su propio nombre, **LOS COMPRADORES** del inmueble, ella manifiesta bajo la gravedad del juramento que es de estado civil **XXXXX, con sociedad conyugal vigente**, y que el inmueble que adquieren por este instrumento público **NO** lo afectan a vivienda familiar, por no reunir los requisitos de ley, -----

LA NOTARIA advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES RECIBOS FISCALES: -----

1º. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. -----

AÑO GRAVABLE 2021. -----

FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXXXX. -----

NÚMERO DE REFERENCIA RECAUDO: XXXXXX. -----

ENTIDAD RECAUDADORA: BANCO XXXXX.-----

FECHA DE PRESENTACIÓN: XXXXXX. -----

AUTOAVALÚO: \$XXXXXXXXX. -----

2º. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL CONSECUTIVO No. XXXXXX EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN TÉCNICO DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES-OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE FECHA DE EXPEDICIÓN: XX-XX-XXXX. ----- FECHA DE VENCIMIENTO: XX-XX-XXXX VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

3º. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA. CONSULTADO POR EL VUR. INFORMES DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

OBJETO: (CHIP).----- DATOS DEL REPORTE: XX/XX/XXXX. ----- VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL, TRÁMITE SUCESORAL Y OTROS FINES INSTITUCIONALES. ----- NO REGISTRA OBLIGACIONES PENDIENTES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidas de la formalidad de su registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria quien da fe y lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

RESOLUCIÓN XXXXX DEL XX DE XXXXX DE XXXX. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$

IVA: \$

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$

LA PARTE OTORGANTE Y VENDEDORA:

(VENDEDOR)

C.C.

Teléfono.

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

(VENDEDOR)

C.C.

Teléfono.

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

LA PARTE COMPRADORA

(COMPRADOR)

C.C.

Teléfono.

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

DE FECHA: XXXXX Y XXX (XX) DE XXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXX Y XXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. D.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXX Y XXX (XX) DE BOGOTÁ D.C.

XXXXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos de una parte, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de nacionalidad colombiana, **XXXXXXX** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, actuando en su propio nombre y representación de la sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXX con Nit: XXXXXXXXXXXXX**, sociedad legalmente constituida Documento Privado del **XXX** de **XXXXXX** de **XXXXXX** de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el **XXX** de **XXXXXX** de **XXXXXX**, con el No. **XXXXXXXXXX** del Libro IX, quien se denominará, **EL PROMITIENTE VENDEDOR**, de una parte y de la otra, el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, varón mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien se denominará **EL PROMITIENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente Contrato de Promesa de Compraventa que se determina en las siguientes cláusulas:-----
PRIMERA: Objeto. - **EL PROMITIENTE VENDEDOR** prometen vender a **EL PROMITIENTE COMPRADOR** y éstos prometen comprar a aquel por Escritura Pública, el derecho de dominio y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble :

Se detallan linderos conforme a licencia

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior medida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los anteriores inmuebles hacen parte integrante del EDIFICIO CIPRES - P.H., situado en Bogotá, en la carrera 78 bis a # 75 a -18 de la urbanización San José de la granja lote 23., se construyó sobre el siguiente lote de terreno:. en el plano de loteo de la misma urbanización, aprobado por la Oficina de Planificación del Distrito Especial de Bogotá y protocolizado con la escritura pública número nueve mil trescientos noventa y cinco (9395) del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro (1964) de la Notaria Quinta (5) de Bogotá, dicho lote tiene una extensión superficiaria aproximada de ciento ochenta y siete varas Cuadradas con cincuenta centésimas de vara cuadrada (187.50 v2) equivalentes a ciento veinte metros cuadrados (120.00 mts2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: En seis metros (6.00 mts) con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana. POR EL NORTE: En veinte metros (20.00 ms) con el lote número veinticuatro (24) de la misma manzana- POR EL OCCIDENTE: En seis metros (6.00 mts) con la carrera setenta y ocho Bis (78

Bis), que es su frente. POR EL SUR: En veinte metros ~~(20.00mts)~~ es con el lote número veintidós (22) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1446645** y el registro catastral número **U 76 A 78 27**. **PARÁGRAFO TERCERO:** La compraventa incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común del EDIFICIO CIEPRES – P.H., al cual pertenecen los inmuebles objeto de esta compraventa, en la proporción establecida en el reglamento para cada bien de dominio exclusivo. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. **PARÁGRAFO QUINTO:** El promitente vendedor tramitó la radicación de documentos ante la secretaría Distrital del Hábitat, y le fue otorgado el No.

_____ de fecha _____. **PARÁGRAFO SEXTO:** El promitente vendedor se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la unidad administrativa de catastro distrital. **SEGUNDA: Título y modo de adquisición.**- Los inmuebles materia de esta Promesa de compraventa fueron adquiridos por el actual propietario por compra a los señores Sandra Patricia Betancur Umbarila y Javier Gustavo Betancur Umbarila **TERCERA: Libertad del inmueble y Obligación de Saneamiento.**- **EL PROMITIENTE VENDEDOR** garantizan que no han prometido en venta ni enajenado a ninguna persona, los inmuebles objeto de esta Promesa y que tienen el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes.-----**QUINTA: Pago de impuestos y Servicios.**- **EL PROMITIENTE VENDEDOR** declara que los inmuebles, objeto de la presente Promesa de Compraventa se encuentran dotados de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Gas Domiciliario. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se causen con posterioridad a la fecha de la posesión y entrega material de los inmuebles, será asumido en su totalidad por **EL PROMITIENTE COMPRADOR**, al igual que el pago de cualquier suma de dinero que se cause por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, impuesto predial o complementario, con posterioridad a la entrega del inmueble, será asumido por **EL PROMITIENTE COMPRADOR**.-----**SEXTA: Precio y Forma de Pago.**- El precio total de la venta prometida es la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxx PESOS M/CTE (\$xxxxxxxx,oo)**. Cantidad que será pagada por **EL PROMITIENTE COMPRADOR** a **EL PROMITIENTE VENDEDOR** y este autoriza pagar así:

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante, la forma de pago prevista en la presente cláusula, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá hacer abonos extraordinarios, cuando así lo considere pertinente, sin perjuicio de las fechas y sumas establecidas para los pagos estipulados en el presente artículo. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Si por cualquier causa LA ENTIDAD FINANCIERA llegase a negar el desembolso del crédito hipotecario aprobado a favor del (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin dar lugar al pago de indemnización ni sanción alguna, quedando en libertad el(los) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) de disponer del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO TERCERO.**- No obstante la forma de pago, LA PROMITENTE VENDEDORA renunciará expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa, siempre y cuando el banco o entidad financiadora así se lo exija a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPADOR(A, ES, AS) a la hora de aprobarle el crédito de que se da cuenta en esta cláusula. **PARÁGRAFO CUARTO.**- Desde ya EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) al banco o entidad financiadora a girarle de manera directa al PROMITIENTE VENDEDOR, los recursos del crédito hipotecario solicitado por EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS). **PARÁGRAFO QUINTO.**- De conformidad con las normas legales aplicables, **EL PROMITIENTE COMPRADOR** declara que los fondos o recursos que entrega para la adquisición de los inmuebles que se mencionan en esta Promesa de Compraventa provienen de actividad lícita, y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. Por su parte **EL**

PROMITIENTE VENDEDOR, manifiestan que los inmuebles no han sido utilizados por su familia, dependientes y anteriores arrendatarios, como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. **-OCTAVA. - CLÁUSULA DE INCUMPLIMIENTO. - ARRAS.** Las partes han convenido fijar como **CLÁUSULA DE INCUMPLIMIENTO** al presente contrato la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000.00)**, las arras confirmatorias antes mencionadas serán asumidas por las partes en caso de incumplimiento del contrato así: Si incumpliese, **EL PROMITIENTE VENDEDOR** devolverá las arras, si incumpliese **EL PROMITIENTE COMPRADOR** perderá las arras pagadas. En ambos eventos este contrato prestará mérito ejecutivo para el cobro de la suma correspondiente al pacto de arras, así como la devolución de cualquier suma adicional pagada por **EL PROMITIENTE COMPRADOR** como parte del precio de compra, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. En caso de cumplimiento del contrato la suma entregada por **EL PROMITIENTE COMPRADOR** a título de arras, será abonada al precio estipulado de la venta, al momento de firmarse la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa. **-----NOVENA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- EL PROMITIENTE VENDEDOR APODERADO y EL PROMITIENTE COMPRADOR** se obligan a suscribir la correspondiente Escritura de

Compraventa el xxxx de xxxx de 2022 a las xxxx en la Notaría xxxxx del círculo de Bogotá. **PARÁGRAFO UNO.-** Las partes de común acuerdo podrán anticipar la firma de la escritura pública de venta si las condiciones están dadas, igualmente Por motivos de fuerza mayor cualquiera de las partes podrá prorrogar esta fecha automáticamente por el término de ocho (8) días hábiles a partir de su vencimiento, en el caso de no poder cumplir cualquiera de las partes con alguna de las obligaciones a cargo, para lo cual la parte que solicite dicha prórroga, deberá avisar por escrito con tres (3) días de anticipación al vencimiento, dicha prórroga se podrá usar una sola vez, siempre y cuando las partes acepten la prórroga.-----**DÉCIMA: Entrega De Los Inmuebles.-** La entrega material de los inmuebles prometidos en venta, la harán EL PROMITIENTE VENDEDOR mediante acta de entrega a **EL PROMITIENTE COMPRADOR**, el día xx de xxxxxx de 2022. **PARÁGRAFO No 1:** La entrega de los inmuebles se llevará a cabo en el estado en que actualmente se encuentren sin reserva alguna, con todas sus dependencias, a Paz y Salvo de los servicios públicos instalados y las demás anexidades, usos y costumbres que legal o convencionalmente les corresponden. **PARÁGRAFO No2:** A partir de la entrega del inmueble, **EL PROMITIENTE COMPRADOR** asumirá todos los gastos que se generen por cualquier concepto respecto de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble y la administración e impuestos del mismo. **PARÁGRAFO No 3:** En caso que los pagos pactados por cualquier motivo no llegasen a favor de EL PROMITIENTE VENDEDOR , y por lo tanto este no reciba satisfactoriamente el pago, tal situación constituirá un incumplimiento grave de esta promesa, y quedará EL PROMITIENTE VENDEDOR facultado A: 1 – Rescindir la escritura pública de venta que se llegue a suscribir bastando la manifestación que sobre el incumplimiento de **EL PROMITIENTE COMPRADOR** realiza a **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, en este caso **EL PROMITIENTE COMPRADOR** renuncia expresamente a cualquier requerimiento, constitución en mora , **EL PROMITIENTE VENDEDOR** podrá recuperar la tenencia del inmueble sin necesidad que exista orden judicial o administrativa y en esa circunstancia se autoriza al **PROMETIENTE VENDEDOR APODERADO** para ingresar al inmueble y cambiar chapas y guardas entre otros.-----**DÉCIMAPRIMERA:** todas las diferencias entre las partes con motivo de la ejecución y cumplimiento de la presente Promesa serán resueltas en primera instancia por conciliación entre sí y si se diere el caso, posteriormente **LOS PROMETIENTES VENEDORES** citarán a un Tribunal de Arbitramento, de carácter legal mediante la justicia ordinaria. El Tribunal tendrá su sede en la ciudad de Bogotá y para su funcionamiento se aplicarán las normas vigentes al momento de su constitución.-----**DÉCIMA SEGUNDA: Gastos.-** Los Gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa a través de la cual se perfeccionará esta Promesa de Compraventa, serán asumidos por partes iguales; es decir, el cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITIENTE VENDEDOR APODERADO** y el cincuenta por ciento (50%) restante **LA PROMITIENTE COMPRADORA,-** **PARÁGRAFO No.1: EL PROMITIENTE VENDEDOR APODERADO** sufragará el pago total de la Retención en la Fuente que se genere. **EL PROMITIENTE COMPRADOR** pagará los gastos

correspondientes a beneficencia y registro de su compra. -**PARÁGRAFO No.2:**
El valor del Impuesto Predial correspondiente al año 2022 será cancelado
proporcionalmente por las partes, **EL PROMITIENTE VENDEDOR**
APODERADO lo hará hasta la entrega del inmueble y **EL PROMITIENTE**
COMPRADOR lo hará desde esta fecha hacia adelante. Este valor proporcional
será reembolsado por **EL PROMITIENTE COMPRADOR**, al **PROMETIENTE**
VENDEDOR el mismo día de la entrega del inmueble. -----

-----**DECIMATERCERA: Notificaciones-** Para todos los efectos de esta
Promesa de compra venta, las direcciones de notificación de **EL PROMITIENTE**
VENDEDOR será la siguiente: Calle 70 A # 17-39 piso 3 **EL PROMITIENTE**
COMPRADOR será la siguiente: xxxxxxxxxxxxxxxx. **DECIMOCUARTO:** Ninguna
de las partes podrá ceder total o parcialmente sus derechos derivados del
presente contrato sin la aprobación previa, expresa y escrita de la otra parte.----

-----Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente
documento por las partes, con huella digital post firma, en la ciudad de Bogotá,
D.C., en xxxx (xxx) ejemplares del mismo tenor y valor, el día xxxxx (xxxx) de
xxxxx del año dos mil veintidos (2022).

EL PROMITIENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
Cedula de ciudadanía No. XXXXX de XXXXXX,
Representante Legal
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Nit: XXXXXXXXXXXXX

EL PROMITIENTE COMPRADOR.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXde XXXXXXXXXXXXX

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:		11001-5-21-0776					
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Fecha de Radicación:		03-sep.-2021					
Acto Administrativo No. 11001-5-22-0627		VIGENCIA:		18 MAR 2024					
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16-mar.-2022		FECHA DE EJECUTORIA: 18 MAR 2022		PAGINA: 1					
CALLE 1H # 25-34 Actual									
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, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CALLE 1H # 25-34 Actual - Chip:AAA0035ANFZ - Matrícula Inmobiliaria:50C-345461 de la localidad de Los Mártires-PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE) PARA DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, CON TRES (3) CUPOS DE PARQUEOS PARA RESIDENTES (UNO CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA). Titulares: en Calidad de Propietario MORENO RICO LOBSAN CC 91296632 Constructor Responsable: ANA LEONOR LACHE Con CC :51820085 Mat: 2520252822. Urbanización: SANTA ISABEL PRIMER SECTOR, Manzana: 2/10 Lote(s): A con las siguientes características básicas:									
1. MARCO NORMATIVO									
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.37 - Santa Isabel	b. SECTOR NORMATIVO.2	c. USOS:I	d. EDIFIC.:B					
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS						
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA						
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa.No	b. Inundación No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-100					
2. ANTECEDENTES									
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:					
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS			3.2 Estrato: 3						
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda:				
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	3	NO REQUIERE	Bicicletas: 0				
Sistema: Loteo Individual	Total	12	3	0	Depósitos: 0				
					Motos: 0				
4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	176	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	427,12	0,00	427,12	0,00	0,00	0,00	427,12
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	100,13	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	326,99	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	75,87	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	427,12
TOTAL CONSTRUIDO:	427,12	TOTAL INTERV	427,12	0,00	427,12	0,00	0,00	0,00	427,12
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	321,6	Tot Const	427,12	CERRAM. MTS	15
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0					
Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto									
5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN			TIPOLOGIA.		CONTINUA		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,8	3.50 MTS POR CL 1H			b. AISLAMIENTO		METROS		NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0,00			POSTERIOR		3,60		Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: 1.60 mts-Longitud mts 15			DESTINACIÓN.		%		Mts²
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO			ZONAS RECREATIVAS.		111,81		80,5
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR CL 1H			SERVICIOS COMUNALES		22,57		16,25
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0,57	0,00			ESTAC. ADICIONALES		0		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1,78	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			0				
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatillas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Domo						
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo						
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No						
OTROS									
6. PRECISIONES									
VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRÓRROGABLES 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. - Ver sello de observaciones en Plano arquitectónico N° A 1 de 5. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - 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 según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Requiere Asesoría Geotécnica por encontrarse en categoría media, de acuerdo con tabla H.3.1-1 de conformidad con el Reglamento NSR-10 Artículo H.2.2.3									
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Proyecto Arquitectónico (5) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (3)									
8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.									
Tipo		Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada			
Delineación Urbana		15-mar.-2022	22320001442	492469000	0	427,12			
Delineación Urbana		15-mar.-2022	OFICIO ACLARATORIO	0	0	0			
APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO									
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora						
Norma Constanza Cuellar Salgado MP A25202000-52437396	Andres Felipe Espitia Morales MP 25202-162168 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. Adriana Lopez Moncayo MP 25700-22882 CND						

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:

1. 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.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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 propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fidicomiso 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.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. 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.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. 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.
 16. 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.
 17. 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 e 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 delimitación 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:
 1. 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.
 2. 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.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Edificio Berkano
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: calle 1 H #25 -34
 CONSTRUCTORA: INMOBILIARIA
 FECHA (dd-mm-aa): 9/11/2021

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Para la cimentación del edificio Berkano, se utilizó zapatas, vigas corridas, columnas en concreto reforzado de 3.500 p.s.i.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El tipo de estructura del edificio BERKANO es una estructura aporticada y sistema tradicional, la vigas y las columnas tienen una resistencia

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano 6cm, localización: fachada principal

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

bloque estándar #5 en muros perimetrales, bloque estándar #4 en muros divisorios

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Todos los muros internos se entregan pañetados, estucados y pintados, las culatas se entregan pañetadas y pintadas

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal en ladrillo a la vista prensado color chocolate y miel fachada trasera en bloque #5, pañetada y pintada

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

pisos de puntos fijos y escaleras en ceramica, piso zona comun primer piso en concreto pulido

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta plana reforzada en concreto, impermeabilizada, acabado baldosa ceramica

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado según diseño estructural, acabado en baldosa de ceramica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en muros en maposteria en bloque #5 altura 2.5 metros en la parte trasera y cerramiento en ladrillo a la vista, portón metalico para garaje y puerta de acceso principal

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

21 Tanques de reserva de agua de capacidad 2000 lts subterrneos según diseño hidrosanitario

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

Se entrega closets en madera en alcoba principal

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

puertas en madera

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso baldosa ceramica

4.2.2. HALL'S

Piso baldosa en ceramica

4.2.3. HABITACIONES

Piso baldosa ceramica

4.2.4. COCINAS

Enchape ceramica

4.2.5. PATIOS

n/a

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañetados, estucados, pintados color blanco

4.3.2. HABITACIONES

Pañetados, estucados, pintados color blanco

4.3.3. COCINAS

Enchapado zona salpicadero, entre mueble alto y mueble bajo en madera

4.3.4. PATIOS

n/a

4.4. COCINAS

Características:

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

estufa a gas 4 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO

mueble alto y mueble bajo en madera

4.4.4. MESÓN SI NO

meson en granito

4.4.5. CALENTADOR SI NO

calentador electrico 5 litros

4.4.6. LAVADERO SI NO

lavadero tipo apartamento

4.5. BAÑOS

Características:

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

enchape piso en ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

enchape pared de la cabina ducha en ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO**4.5.5. ESPEJO** SI NO

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

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



Firma representante legal o persona natural

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-43133
Fecha radicado	2023-10-23
Realizado por	LOBSAN MORENO
Identificación	Cédula de ciudadanía 91296632
E-mail	info@roldanconsultores.com
Proyecto	EDIFICIO BERKANO
Dirección	CALLE 1 H 25 - 34
Teléfono	3223523894
CHIP	AAA0035ANFZ
Matrícula	50C345461

Información del proyecto

Identificación	91296632
Propietario del proyecto	LOBSAN MORENO
Nombre del proyecto	EDIFICIO BERKANO
Dirección del proyecto	CALLE 1 H 25 - 34
Número de contacto	7039952

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

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

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.

QUEDAMOS ATENTOS,

LOBSAN: Buenos días, me permito enviar la corrección con los documentos solicitados, también les informo que el formato de Flujo de Caja para permiso, no me permitía subirlo firmado se envía como documento adicional debidamente firmado, agradezco su valiosa colaboración

Laura: BUEN DIA, SE REALIZA REVISION DE DOCUMENTOS DEBE SUSBANAR LO SIGUIENTE:

1. EN EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS CORRIJA: LA CASILLA 5, DEBE DILIGENCIAR EL NUMERO DE REGISTRO DE ENAJENADOR QUE SE LE OTORGO / CASILLA 9 EL NOMBRE DEL PROYECTO DEBE SER IGUAL A COMO SE ENCUENTRA EN LA LICENCIA, ENTRE PARENTESIS PUEDE DEJAR EL NOMBRE QUE UD DESEE PONERLE AL EDIFICIO // EN LA CASILLA 11 DEBE INDICAR CUANTAS UNIDADES DE VIVIENDA SON Y EL TIPO DE VIVIENDA // CASILLA 17 EL NUMERO DE LA LICENCIA ES 11001-5-22-0627 DEBE COREGIR // LAS CASILLAS DEL FINAL DEL FORMATO DEBEN IR EN BLANCO, PUES EL NUMERO DE RADICACION Y LA FECHA SERA OTORGADA POR EL FUNCIONARIO ENCARGADO UNA VEZ SE ABRIERE ESTA SOLICITUD

Proyecto UUC.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE. 1. Solicitante: MORENO RICO LOBSAN. 2. Identificación: Cédula de Ciudadanía 91296632. 3. Representante legal de la persona jurídica. 4. Identificación del representante legal. 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023115. 6. Dirección: CL 1 H 25 34. 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: lobmorri74@hotmail.com. 8. Teléfono: 3223523894.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA. 9. Nombre del proyecto de vivienda: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (EDIFICIO BERKANO). 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa: UNICA ETAPA. 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más. 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): CL 1 H 25 34. 13. Localidad - UPZ: Martires - UPZ 37 SANTA ISABEL. 14. Estrato: 3. 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación): 3. 16. Licencia de urbanismo: Fecha de ejecutoria, Curaduría. 17. Licencia de construcción: Fecha de ejecutoria, Curaduría. 18. Área del lote según licencia de construcción (m²): 176. 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²): 427.12. 20. Área a construir para esta radicación (m²): 427.12. 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa: NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación. 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo (%). 23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-. 24. Chip(s): AAA0035ANFZ. 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s): 50C-345461. 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos: 100%, \$ 683.616.082. 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto: 18-mar.-2024. 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI. Escritura número: 1422. Fecha: 01-jun.-2021. Notaría: 31. 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO. Escritura número, Fecha, Notaría. 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria, Escritura o Contrato número, Fecha, Notaría. 31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria, Contrato, Fecha, Vigencia, Prórroga.

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política). RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230226. FECHA 23 OCT 2023. La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 15 NOV 2023. Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos.

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

Proyecto UUC.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MORENO RICO LOBSAN		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 91296632	
3. Representante legal de la persona jurídica			4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023115
6. Dirección CL 1 H 25 34		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: lobmorri74@hotmail.com			8. Teléfono 3223523894

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (EDIFICIO BERKANO)			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 1 H 25 34		13. Localidad – UPZ Martires - UPZ 37 SANTA ISABEL			
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3			
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría		18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 176	
		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 427.12		20. Área a construir para esta radicación (m²) 427.12	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0035ANFZ			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-345461		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 683.616.082			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 18-mar.-2024		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1422		Fecha 01-jun.-2021	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230226		FECHA 23 OCT 2023	
 LOBSAN MORENO RICO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 15 NOV 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

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