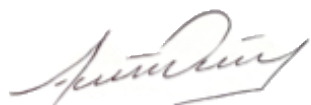


ALIRIO OLIVOS NIÑO
CC.79.231.320
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE AGOSTO DE 2023
CIFRAS EN MILES COP

		31 DE AGOSTO DE 2023	31 DE DICIEMBRE DE 2022	VARIACION ABSOLUTA
Ingresos operacionales		0	0	0
Construcción	Nota 13	0	0	
Total ingresos por servicios		0	0	0
Costos		0	0	0
Costo de Producción	Nota 14	114.141	209.443	-95.302
Total Costos		114.141	209.443	-95.302
UTILIDAD BRUTA		-114.141	-209.443	-95.302
Gastos operacionales		0	0	0
De administración	Nota 15	11,500	15.813	
De ventas	Nota 16	0	0	
Gastos de personal	Nota 17	0	0	
Total gastos operacionales		11,500	15.813	-15.801
UTILIDAD OPERACIONAL		-114.153	-225.255	-111.103
NO OPERACIONALES				0
Ingresos no operacionales		0	0	0
Financieros	Nota 18	0	0	0
Arrendamientos	Nota 19		0	0
Otros ingresos	Nota 20	0	0	0
Total ingresos no operacionales		0	0	0
Gastos no operacionales		0	0	0
Financieros	Nota 21	367	890	-523
Otros gastos no operacionales	Nota 22	0	0	0
Total gastos no operacionales		0	1	-1
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		-114.153	-225.256	-111.103
Impuesto sobre la Renta		0	0	0
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO		-114.153	-225.256	-111.103

LAS NOTAS ADJUNTAS HACEN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



ALIRIO OLIVOS NIÑO
C.C No 79.231.320



DIANA CAROLINA SEGURA CAMACHO
Contadora Pública
Tarjeta Profesional No 250260-T

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL
AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023**

NOTA 1- DEFINICION:

CARMENZA CAMACHO DELGADO con NIT 51.943.669-9 Persona natural no registrada en cámara de comercio realización. realizando actividades de **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES** a partir del 05 de febrero de 2019. Con domicilio en la Carrera 107 A 69B-04 de la ciudad de Bogotá.

NOTA 2- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF):

Mediante la ley 1314 del 13 de julio de 2009, se modificaron los principios y normas de contabilidad e información financiera aceptados en Colombia. En desarrollo de ésta ley, el Gobierno Nacional emitió el decreto 3022 de 2013, que adopta las NIIF para Pymes y establece un Nuevo Marco Técnico Normativo para los preparadores de Información Financiera que conforman el Grupo 2, del cual la Compañía hace parte.

Mediante el decreto 2496 de diciembre de 2015, se actualizan las normas de acuerdo con las modificaciones emitidas por el emisor (IASB) de estas normas internacionales en mayo de 2015 y vigentes a partir del 1 de enero de 2017, aunque se permite su aplicación anticipada.

“**CARMENZA CAMACHO DELGADO**”, de acuerdo con bases contables antes mencionadas y en el querer ser parte de dicha convergencia, preparo sus estados financieros al cierre contable al 31 de Agosto de 2023 de acuerdo con las políticas contables descritas más adelante y siguiendo las NIIF Pymes adoptadas en Colombia.

NOTA 3- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1 Consideraciones generales: Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han aplicado a lo largo de todos los períodos presentados en los estados financieros.

3.2. Moneda funcional y de presentación: La moneda funcional de la compañía es el peso colombiano dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo. Por lo tanto, la compañía maneja sus registros contables en dicha moneda, la cual, a su vez, es la usada para la presentación de los estados financieros.

3.3. Efectivo y equivalentes de efectivo: Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la compañía tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro, las cuales se mantienen a valor razonable que es

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023

su valor nominal. Dentro de los equivalentes al efectivo se incluyen inversiones con vencimiento menor a tres meses, de gran liquidez y que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Se valoran a los precios de mercado.

3.4. Deudores comerciales y otros deudores

3.4.1. Reconocimiento y medición: Los deudores comerciales surgen por la prestación de servicios y ejecución de contratos a sus clientes otorgando plazos de crédito normales para el sector, a corto plazo. Su reconocimiento inicial se realiza tal como se indica en la nota 5.19. No se cobran intereses. En la medición se utiliza el precio de la transacción acordada con el cliente, que es el mismo valor razonable.

Los otros deudores se reconocen cuando la compañía se convierte en parte obligada con el tercero, lo cual implica que sea probable que la compañía recuperará el saldo y éste se puede medir en forma confiable.

Los saldos deudores que: **i)** tengan un valor inicial que exceda cien millones de pesos, **ii)** su plazo de pago exceda de un año, y, **iii)** no tengan interés pactado o la tasa de interés cobrada sea inferior en un 3% de la tasa de mercado, se valoran en su medición inicial al valor presente de los flujos futuros descontadas a la tasa de mercado de préstamos del sector financiero y en su medición posterior se actualizan con base en dicha tasa; cualquier diferencia en valoración se reconoce en los resultados como gasto o ingreso financiero. Los demás saldos deudores se mantienen a su valor nominal.

Cuando los deudores pagan sus saldos, cuando se ceden los riesgos y beneficios asociados al saldo o cuando expira legalmente el derecho a favor de la compañía de los flujos de efectivo, se retira el saldo del estado de situación financiera.

3.4.2. Deterioro: Al cierre del período anual la compañía revisa los saldos de los deudores para determinar si existe evidencia objetiva de su deterioro. Los criterios se utilizan en forma individual considerando lo siguiente: **i)** saldos vencidos de más de 90 días, **ii)** disminución de los pedidos del cliente, **iii)** solicitud de plazos adicionales para pago, **iv)** dificultades financieras, y **v)** es probable que el deudor entre en quiebra o en ley de intervención económica.

Cuando uno de los factores antes mencionado existe para un cliente, la compañía procede a estimar los flujos de efectivo futuros a recuperar mediante un análisis y proyección que considera la probabilidad de deterioro y la estimación del valor que no se recuperará basados en el análisis de todos los factores que afectan al deudor. Dichos flujos futuros son descontados a valor presente usando la tasa de interés efectiva existente en la fecha origen del saldo. Para todos los saldos deudores que estén vencidos más de un año se calcula el deterioro como el 100% del saldo.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023

La diferencia entre el valor presente y el nominal del saldo deudor es el deterioro que se reconoce como un gasto de ventas en los resultados del período contra una subcuenta de deterioro de deudores como menor valor de las cuentas por cobrar. Si en un período posterior, el valor de la pérdida por deterioro disminuye como consecuencia de un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados como un ingreso.

3.5. Inventarios: Los inventarios se reconocen cuando se reciben los riesgos y beneficios.

Los inventarios de productos terminados y mercancías se registran por el precio de costo, los inventarios de la empresa son materiales para ser consumidos en las obras en ejecución.

3.6. Propiedades, planta y equipo: Las propiedades, planta y equipo se reconocen cuando la compañía recibe los riesgos y beneficios asociados al activo, lo cual ocurre cuando el activo se recibe en el sitio acordado con el proveedor. Se reconocen como propiedades, planta y equipo aquellos recursos tangibles, de uso de más de un año, que sea probable que generen beneficios económicos futuros o sirvan para fines administrativos y cuyo costo sea superior a \$ 300.000

La medición inicial se realiza al costo, el cual incluye el precio de compra, neto de descuentos y rebajas, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia, tales como transportes, instalación y montaje, entre otros.

En su medición posterior, la compañía utiliza el modelo del costo.

La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta. Para el cálculo de la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificaciones	20
Maquinaria y equipo	10
Equipo de oficina	10
Equipo de cómputo y comunicación	5
Flota y equipo de transporte	5
Mejoras en propiedades ajenas	

Cuando se presente un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado se procede a la revisión de la vida útil, valor residual y método de depreciación del activo para

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023

determinar si, a la luz de estas circunstancias, se deben modificar estas estimaciones. De ser así, se realiza el cambio en forma prospectiva.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales se cargan a gastos del período.

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se retira de los activos cuando se vende o cede a un tercero transfiriendo los riesgos y beneficios y/o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven del retiro se reconocen en resultados como parte de “otros ingresos u otros gastos”, según corresponda.

3.7. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar: Los acreedores comerciales (proveedores) y las otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen cuando la compañía ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados. Se miden por el valor acordado con el proveedor.

3.8. Impuestos corrientes y diferidos: El gasto de impuestos reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se calcula con base en la renta líquida, usando las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha de cierre anual, las cuales difieren del resultado contable reflejado en los estados financieros.

Los activos y/o pasivos por estos impuestos comprenden las obligaciones o reclamos de las autoridades fiscales en relación con los períodos de reportes actuales o anteriores que están pendientes de pago a la fecha de cierre anual. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos, respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La compañía, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los valores que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, en la medida en que se espere que aumenten o reduzcan la utilidad fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan, sin descontarse, a las tasas fiscales que se espera apliquen en el periodo de realización respectivo (se ha estimado el 34% en promedio), tomando en consideración todos los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales. El impuesto diferido se reconoce en los resultados del período, excepto el originado en la medición de obligaciones por beneficios definidos a los empleados y operaciones de cobertura

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023

reconocidas en el otro resultado integral dentro del patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también se reconoce en esa misma partida.

El impuesto diferido activo solo se reconoce en la medida en que sea probable la existencia de beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias que lo generan. Lo anterior se determina con base en las proyecciones de la compañía sobre los resultados de operación futuros tomando un horizonte de cinco años.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta según sea necesario para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras.

3.9. Capital suscrito y pagado: El capital accionario representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se reconocen en el patrimonio como una deducción del monto recibido, neto de impuestos.

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se reconocen como cuentas por pagar cuando los dividendos son aprobados por la Asamblea de Accionistas.

3.10. Reservas: Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales. Su reconocimiento se realiza en el momento en que la Asamblea de Accionistas aprueba la apropiación y se miden por el valor aprobado, las reservas obligatorias corresponden al 10% de las utilidades netas del periodo.

3.11. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por la compañía de los bienes o los servicios proporcionados, sin contar impuestos sobre ventas y neto de rebajas, descuentos comerciales y similares. La política contable para cada grupo de ingresos es la siguiente:

3.11.1. Prestación de servicios: Corresponde a la ejecución de contratos. La contraprestación recibida por estos servicios se difiere y reconoce como ingreso a lo largo del periodo durante el cual se presta el servicio. Se miden al valor acordado entre las partes.

3.12. Reconocimiento de costos y gastos: La empresa reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

3.13. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes: La empresa clasifica como activos corrientes aquellas partidas que espera realizar, vender o consumir dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Se clasifica como pasivos corrientes aquellas partidas que se espera liquidar dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa; todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

NOTA 4 - Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación:

Al preparar los estados financieros, la gerencia asume una serie de juicios, estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos juicios y estimaciones son evaluados periódicamente basados en la experiencia y otros factores. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas y podrían requerir de ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos afectados. Las estimaciones más significativas corresponden a:

4.1. Deterioro de deudores: Se considera la situación de cada deudor a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros. Basado en ello se asumen que las deudas de vencimiento superior a un año son incobrables y se provisiona un 100%, las vencidas entre 180 y 360 días se consideran con probabilidad de pérdida del 60% y las vencidas entre 30 y 180 días con probabilidad de pérdida del 30%. Estos porcentajes son ajustados de acuerdo con la información que se posee de cada deudor para estimar los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando, de ésta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la diferencia el deterioro de valor.

El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

4.2. Deterioro de propiedades, planta y equipo: La determinación del valor de uso, parte del comportamiento de los ingresos de los últimos doce meses incrementados en el índice de inflación del sector estimada para los próximos años según datos gubernamentales.

La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados de operación futuros que genere el activo, así como con la determinación de una tasa de descuento adecuada. De otro lado, el valor razonable de los activos puede verse afectada por cambios en el mercado o en las condiciones y uso de los activos.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023

4.3. Provisiones: La estimación para las provisiones para atender pleitos probables y cuantificables es realizada con base en el estado de cada proceso y la determinación de los desenlaces posibles usando los criterios legales proporcionados por los abogados de la compañía a la fecha de cierre. La información puede cambiar en un futuro de acuerdo con las decisiones de los jueces y la existencia de nueva información de cada pleito.

La estimación de la provisión para desmantelamiento parte de un análisis a la fecha del cierre anual de las actividades a realizar en un futuro, el costo actual con referencia al mercado proyectado con base en tasas estimadas de crecimiento de los mismos y descontadas con base en la tasa de la curva de rendimientos de los títulos del Gobierno. Estas variables pueden cambiar en un futuro de acuerdo con la evolución económica de las tasas y costos relacionados.

4.4. Impuesto a la renta e Impuesto sobre la renta para la equidad CREE: La compañía aplica su juicio profesional para determinar el pasivo por impuesto a la renta e impuesto CREE corriente, el cual considera la aplicación estricta de las normas tributarias. Sin embargo, existen transacciones y cálculos para los que la determinación tributaria final es incierta durante el curso normal de los negocios, pues depende del análisis de las autoridades tributarias.

Cuando el resultado tributario final de estas situaciones es diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias se reconocen como impuesto a la renta corriente y diferido activo y pasivo, en el período en el que se determina este hecho.

4.5. Activos por impuestos diferidos: La evaluación de las rentas líquidas fiscales futuras contra los que los activos por impuestos diferidos se pueden utilizar se basa en el último pronóstico presupuestado aprobado por la compañía, que se ajusta para ingresos no gravables y gastos deducibles y otras variables tributarias significativas. En un futuro,

Las cifras de los presupuestos y proyecciones pueden cambiar debido a la evolución de la empresa y nuevas normas tributarias, lo que podría implicar una modificación en la determinación del activo por impuesto diferido.

NOTA 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo: El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen los siguientes componentes:

Los efectivos a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de Agosto de 2023 incluyen los siguientes componentes:

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL
AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFFECTIVO	31/08/2023	31/12/2022
Caja	0	0
Bancos	30.458	14.372
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFFECTIVO	\$ 30.458	\$ 14.372

NOTA No. 6 INVENTARIOS. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Representa las construcciones y erogaciones necesarias para la realización de la construcción en curso de los apartamentos disponibles para la venta y el terreno aportado para la realización del proyecto.

INVENTARIOS	31/08/2023	31/12/2022
Inventario	230.000	230.000
TOTAL INVENTARIOS	\$ 230.000	\$ 230.000

NOTA 7 – Costos y gastos por pagar

Registra el valor de los costos y gastos por pagar, a proveedores, contratistas Etc

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	31/08/2023	31/12/2022
Costos y gastos por pagar	41.489	0
TOTAL ACREEDORES VARIOS	\$ 41.489	\$ 0

NOTA 8 – Acreedores Varios

Registra el valor de los acreedores varios

ACREEDORES VARIOS	31/08/2023	31/12/2022
Acreedores Varios	133.017	0
TOTAL ACREEDORES VARIOS	\$ 41.489	\$ 0

NOTA 9 – Anticipo contratos

No registra movimiento en la cuenta.

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL
AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023**

NOTA 10 - Patrimonio

10.1. Capital: Representa el capital que poseen los constructores a 31 de Agosto de 2023, para la construcción de los ocho unidades de apartamentos.

PATRIMONIO	31/07/2023	31/12/2022
Capital social	426.250	372.500
Utilidad de ejercicios anteriores	-226.146	0
Utilidad del ejercicio	-114.153	-226.146
TOTAL PATRIMONIO	85.952	146.354

NOTA No. 13: Ingresos Operacionales:

Este rubro aun no tiene movimiento en la cuenta \$0

NOTA No. 14: Costos de Produccion: Los costos de produccion hace referencia a los costos directos para la realización del proyecto por un valor a 31 de agosto de 2023 de \$323.584.000

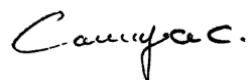
NOTA No. 15: Gastos Operacionales de Admon: Estos gastos operacionales hacen refencia a los costos indirectos de la obra, cuyo valor es de \$15.824.000 con corte a 31 de agosto de 2023.

INGRESOS NO OPERACIONALES: o registra moviento en la cuenta


NOTA No. 21: Gastos Financieros: Registra el valor de los gastos por movimientos en las cuentas como 4x1000 y demás gastos del banco por un valor a 31 de agosto de 2023 de \$ 1.257.000.

Y en conclusión arrojando como resultado negativo es decir una **PERDIDA DEL EJERCICIO** de \$ **-339.409.000** como consecuencia de la falta de ingreso para la obra de construccion en curso, con corte a 31 de Agosto de 2023.

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL
AÑO TERMINADO 2022 Y CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2023**



**CARMENZA CAMACHO DELGADO
CAMACHO
C.C 51.943.669**

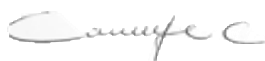


**DIANA CAROLINA SEGURA
TP. 250260-T
Contador Público**

CARMENZA CAMACHO DELGADO
CC.51.943.669
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE AGOSTO DE 2023
CIFRAS EN MILES COP

		31 DE AGOSTO DE 2023	31 DE DICIEMBRE DE 2022	VARIACION ABSOLUTA
Ingresos operacionales		0	0	0
Construcción	Nota 13	0	0	
Total ingresos por servicios		0	0	0
Costos		0	0	0
Costo de Producción	Nota 14	114.141	209.443	-95.302
Total Costos		114.141	209.443	-95.302
UTILIDAD BRUTA		-114.141	-209.443	-95.302
Gastos operacionales		0	0	0
De administración	Nota 15	11,500	15.813	
De ventas	Nota 16	0	0	
Gastos de personal	Nota 17	0	0	
Total gastos operacionales		11,500	15.813	-15.801
UTILIDAD OPERACIONAL		-114.153	-225.255	-111.103
NO OPERACIONALES				0
Ingresos no operacionales		0	0	0
Financieros	Nota 18	0	0	0
Arrendamientos	Nota 19		0	0
Otros ingresos	Nota 20	0	0	0
Total ingresos no operacionales		0	0	0
Gastos no operacionales		0	0	0
Financieros	Nota 21	367	890	-523
Otros gastos no operacionales	Nota 22	0	0	0
Total gastos no operacionales		0	1	-1
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		-114.153	-225.256	-111.103
Impuesto sobre la Renta		0	0	0
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO		-114.153	-225.256	-111.103

LAS NOTAS ADJUNTAS HACEN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CARMENZA CAMACHO DELGADO
C.C No 51.943.669



DIANA CAROLINA SEGURA CAMACHO
Contadora Pública
Tarjeta Profesional No 250260-T

PROYECTO:
MULTIFAMILIAR KR 92
URBANIZACION
SANTA ROSITA
KR 92 73 A 75
LOCALIDAD ENGATIVA
PLANO URB.E11/4-12 MZ LL/38 LT 29
MZ. CATASTRAL 00562038

CONTIENE:
PLANTA PRIMERO PISO
PLANTA PISO TIPO
PLANTA CUBIERTA
CUBIERTA PUNTO FIJO
FACHADA PRINCIPAL
CORTE A - A
FACHADA POSTERIOR
LOCALIZACION

CHIP PREDIAL:
AAA0065BAFT
MATRICULA INMOBILIARIA:
50C 69568

PROPIETARIOS:

ALIRIO OLIVOS NIÑO
C.C.79.231.320

ARQUITECTO PROYECTISTA:
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
Alexander Fonseca
ARQ. ALEXANDER FONSECA C.
A25022003 - 80026599 S.C.A

INGENIERO CIVIL CALCULISTA
Eider Galvis Zorro
ING. EIDER GALVIS ZORRO
25242-133268 CND

FECHA:
ENERO 2021

ESCALA: 1:100
PLANO: A.1/2

CONVENIO:
Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
INTERESADO

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
LICENCIA RES No. 1001-2-21-0246
FECHA DE EXPEDICIÓN: FEB 2021
ARQUITECTA
M.P. 20112015 INDIARASA
Vo. Bo. ARQUITECTURA

11001-2-20-2275
05 ENE 2021

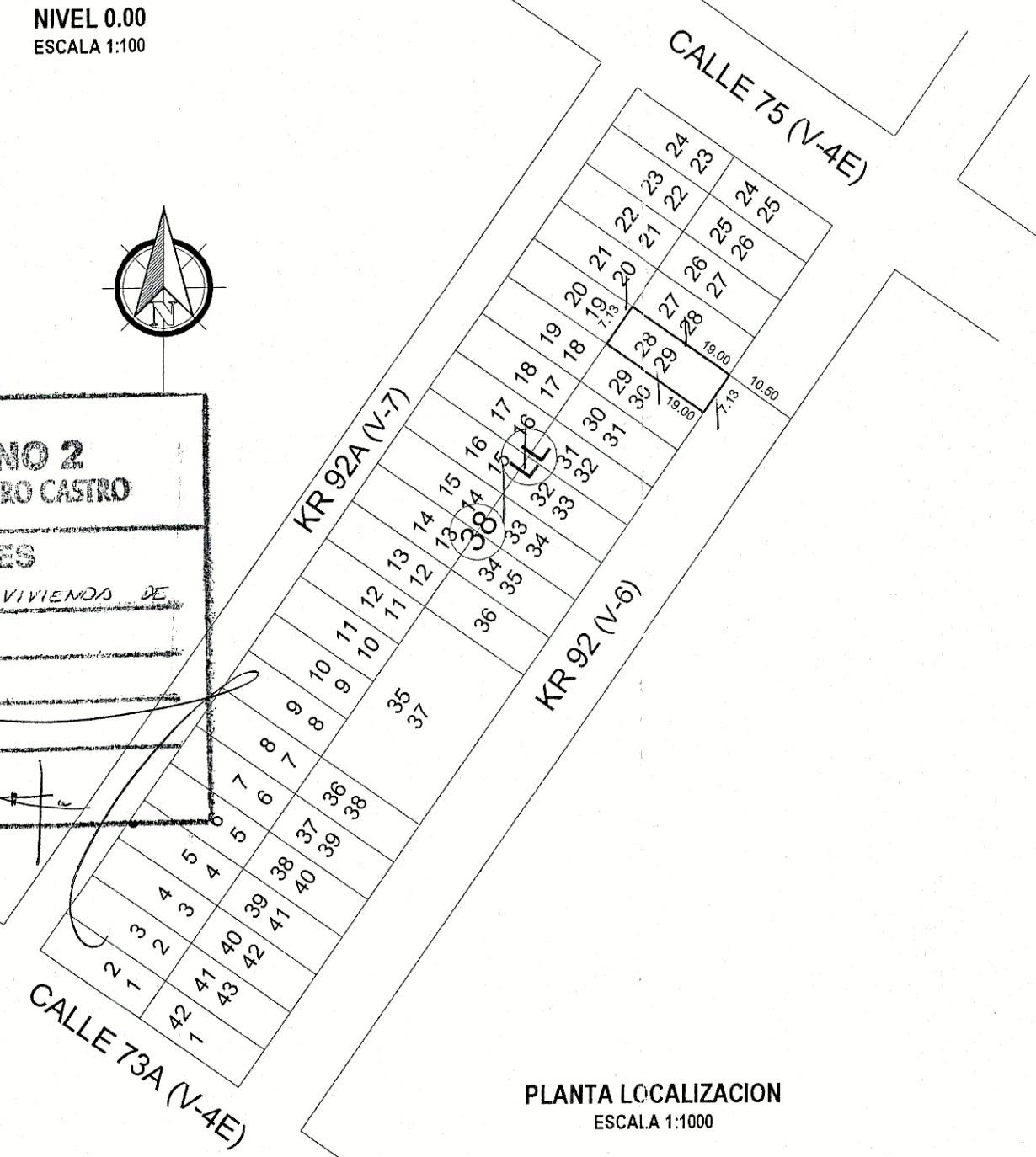
PLANO ARQUITECTONICO



BOGOTÁ, D.C.
CURADOR URBANO 2
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

OBSERVACIONES
EL PROYECTO SE DESTINA A VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (V.I.-S)

Fecha: _____ Firma: _____



PLANTA LOCALIZACION
ESCALA 1:1000

PLANTA PISO TIPO
(TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO)
NIVELES 5.40, 8.10 Y 10.80
ESCALA 1:100

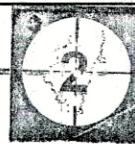
PLANTA CUBIERTA
NIVEL 13.50
ESCALA 1:100

CUBIERTA PUNTO FIJO
NIVEL 15.95
ESCALA 1:100

FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:100

CORTE B - B
ESCALA 1:100

FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:100



BOGOTÁ, D.C.
CURADOR URBANO 2
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

OBSERVACIONES
EL PROYECTO SE DESTINA A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S)

Fecha: _____ Firma: _____

CUADRO DE AREAS DESCONTABLES PARA CALCULO DE INDICE DE CONSTRUCCION

	PISO NO HABITABLE,		HALL DE CUBIERTA		AREA CALCULO	
	AREA CONSTRUIDA				INDICE	
AREA CONSTRUIDA 1 ER PISO	75,79	M2	75,79	M2	0,00	M2
AREA CONSTRUIDA 2 DO PISO	81,06	M2	15,14	M2	65,92	M2
AREA CONSTRUIDA 3 ER PISO	81,06	M2	15,14	M2	65,92	M2
AREA CONSTRUIDA 4 TO PISO	81,06	M2	15,14	M2	65,92	M2
AREA CONSTRUIDA 5 TO PISO	81,06	M2	15,14	M2	65,92	M2
AREA CONSTRUIDA REMATE PUNTO FIJO	25,62	M2	15,14	M2	10,48	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	425,65	M2	151,49	M2	274,16	M2

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE	135,47	M2
AREA LIBRE	59,68	M2
AREA CONSTRUIDA 1 ER PISO	75,79	M2
AREA CONSTRUIDA 2 DO PISO	81,06	M2
AREA CONSTRUIDA 3 ER PISO	81,06	M2
AREA CONSTRUIDA 4 TO PISO	81,06	M2
AREA CONSTRUIDA 5 TO PISO	81,06	M2
AREA CONSTRUIDA REMATE PUNTO FIJO	25,62	M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	425,65	M2
CERRAMIENTO ANTEJARDIN	14,13	M2

	PERMITIDOS		PROPUESTOS	
	INDICE DE OCUPACION		INDICE DE OCUPACION	
	0,65	88,06	0,56	75,79
INDICE DE CONSTRUCCION	2,50	338,68	2,02	274,16

AREAS DESCONTADAS PARA CALCULO DE INDICE DE CONSTRUCCION

AREA CONSTRUIDA 1 ER PISO	75,79	M2
AREA PUNTO FIJO 15,14 m2 x 5 pisos	75,70	M2
TOTAL AREA DESCONTADA	151,49	M2

6 M2 POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA (6 M2 X 8) = 48,00 M2

	48,00	M2
--	-------	----

CUADRO DE EQUIPAMIENTO PROPUESTO

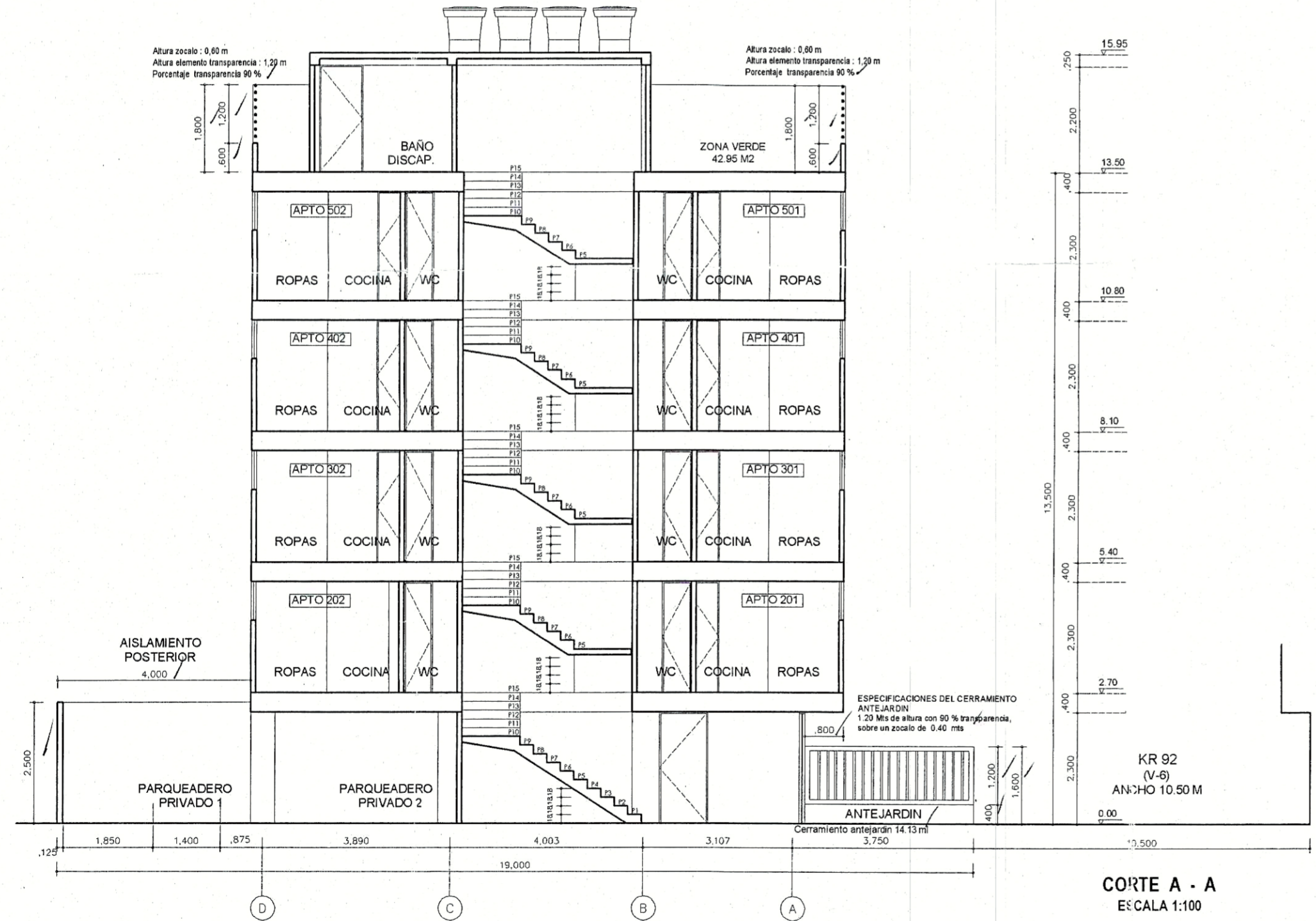
	MIN. EXIGIDO	PLANTEADO
ZONA VERDE	40,00%	89,48%
SERVICIOS COMUNALES	15,00%	15,37%
TOTAL		104,85%

CUADRO CUPOS DE ESTACIONAMIENTO V.I.S. SUBSIDIALE

	EXIGIDO		PLANTEADO	
	PRIVADOS	VISITANTES	PRIVADOS	VISITANTES
1 X 8 VIVIENDAS = 1 UN	1	0	2	0
1 X 18 VIVIENDAS = 0 UN	0	0	0	0
1 X 2 CUPOS PROPUESTOS (PRIVADOS VIVIENDA) = 0 UN	0	0	0	0

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
LICENCIA RES No. 11001-2-21-0246
FECHA DE EXPEDICION 05 FEB 2021
ARQUITECTA
M.P. A20162015-1010131454
Vo. Bo. ARQUITECTURA



Diseño
A
ARQUITECTURA

PROYECTO:
MULTIFAMILIAR KR 92
URBANIZACION SANTA ROSITA
KR 92 73 A 75
LOCALIDAD ENGATIVA
PLANO URB.E11/4-12 MZ 0/28 LT. 32
MZ. CATASTRAL 00562038

CONTIENE:
CORTE A - A
CUADROS DE AREAS

CHP PREDIAL:
AAA0065BAFT

MATRICULA INMOBILIARIA:
50C 69568

PROPIETARIOS:
ALIRIO OLIVOS NIÑO
C.C.79.231.320

ARQUITECTO PROYECTISTA:
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
Alexander Fonseca C.
ARQ. ALEXANDER FONSECA C.
A25022003 - 80026599 S.C.A

INGENIERO CIVIL CALCULISTA:
Eider Galvis Zorro
ING. EIDER GALVIS ZORRO
25202-133268 CND

FECHA:
ENERO 2021

ESCALA:
1:100

PLANO:
A.2/2

CONVENCIONES:

OBSERVACIONES:

PLANO ARQUITECTONICO

11001-2-20-2275
05 ENE 2021



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: MULTIFAMILIAR KR 92#73A-75
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: CRA. 92#73A-75
 CONSTRUCTORA: _____
 FECHA (dd-mm-aa): 8/23/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

8 ZAPATAS, VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO DE 3000PSI

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2 PILOTES POR ZAPATA DE 21MTS EN CONCRETO DE 3500

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ZAPATAS, VIGA DE AMARRE, COLUMNAS, VIGAS Y VIGUETAS EN CONCRETO
DE 4000PSI, PLACAS EN 3000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TRADICIONA #4 EN DIVISIONES INTERIORES, CULATAS, FACHADAS Y CUBIERTA

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE #4 TRADICIONAL, CULATAS, FACHADAS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

DIVISION PARA CUARTO DE ROPAS EN SUPERBOARD 10mm CON ESTRUCTURA EN PERFILERIA BASE 6

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:

PANETE EN CULATAS, FACHAS, DIVISIONES INTERIORES Y CUBIERTA

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 CON TERMINACION EN LADRILLO SANTA FE, PINTURA TIPO GRANIPLAST,
FACHADA POSTERIOR PINTADA E IMPERMEABILIZADA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO AFINADO IMPERMEABILIZADO Y ENCHAPADOS EN CERAMITA TRAFICO PESADO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

LA CUBIERTA FINAL SERA EN TEJA A DOS AGUAS CON SUS RESPECTIVAS CANALES

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

DE ACUERDO A LO APROBADO EN LICENCIA CON HUELLA CONTRAHUELLA Y DESCANSO ACORDES A LA NORMA
EN CONCRETO DE 4000 PSI, ENCHAPADAS EN CERAMICA DE TRAFICO PESADO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

UBICADO EN EL PISO DEL PRIMER NIVEL,CONSTRUIDO EN CONCRETO DE 4000 PSI,IMPERMEABILIZADO
CON FLOTADOR ELECTRICO Y BOMBA

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

ACCESO VEHICULAR

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA LAMINADA MDF ENCHAPILLADDA DE TRES CUERPOS CON SUS RESPECTIVOS ENTREPAÑOS Y CAJONERAS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
 MADERA LAMINADA MDF Y ENCHAPILLADA, PUERTA DE INGRESO AL APARTAMENTO EN
 CARPINTERIA METALICA CON CHAPA DE SEGURIDAD

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
 LAMINA CALIBRE 12 PARA PUERTAS DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR IMPERMEABILIZADAS
 PINTADAS COLOR NEGRO MATE CON VIDRIOS OPACOS Y CONTROL POR SENSOR PARA ENTRADA VEHICULAR
 Y ELECTRICA PARA INGRESO VEHICULAR

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES PORCELANATO EN FORMATO 60x60

4.2.2. HALL'S PORCELANATO EN FORMATO 60x60

4.2.3. HABITACIONES MADERA LAMINADA

4.2.4. COCINAS PORCELANATO EN FORMATO 60x60

4.2.5. PATIOS CERAMICA ANTIDESLIZANTE

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO TRADICIONAL, TRES MANOS DE PINTURA BLANCA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO TRADICIONAL, TRES MANOS DE PINTURA BLANCA

4.3.3. COCINAS CERAMICA RECTIFICADA

4.3.4. PATIOS CERAMICA RECTIFICADA

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO ESTUFA DE EMPOTRAR

4.4.3. MUEBLE SI NO LAMINAS DE MADECOR BLANCO TIPO RH

4.4.4. MESÓN SI NO GRANITO MARMOLIZADO COLOR VERDEUBATUBA

4.4.5. CALENTADOR SI NO CALENTADOR A GAS TIRO FORZADO

4.4.6. LAVADERO SI NO FIBRA DE VIDRIO,

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO MADERA LAMINADA RH

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO CERAMICA ANTIDESLIZANTE


4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO CERAMICA EN CABINA DE DUCHA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO VIDRIO TEMPLADO 7mm

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

ESCRITURA PÚBLICA No. ()

ACTO: COMPRAVENTA

DE:

A FAVOR DE:

En la ciudad de XXX República de Colombia, Departamento de XXXX, a los _____() días del mes de _____del año _____(), al despacho de la **NOTARIA VEINTICINCO** del círculo Notarial de XXXX, cuyo notario titular en propiedad es el doctor **XXXXXXXXX**, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ----- **Comparecieron: A).- _____**
_____, **quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de _**
número _____, de estado civil _, quien obra en su propio nombre, que en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) de una parte.

B).- _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado con la cedula de _____ número _____, de estado civil _____, quien obra en su propio nombre; y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) de otra parte; y declaró (aron) que ha(n) celebrado el “**contrato de compraventa**” contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS BIENES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) enajena(n) a título de compraventa en favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el pleno derecho de dominio que tiene(n) y la posesión que ejerce(n), sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):-----

_____ : Situado en _____, de la ciudad de _____

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA
NÚMERO: _____
CÒDIGO CATASTRAL: _____
DIRECCION CATASTRAL: _____
PARQUEADERONo. _____;

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA
NÚMERO: _____
CÒDIGO CATASTRAL: _____
DIRECCION CATASTRAL: _____
PARAGRAFO PRIMERO: _____

PARAGRAFO SEGUNDO:- _____,
del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta compraventa, se encuentra
construido sobre _____,
identificado con la matrícula inmobiliaria número _____.

PARAGRAFO TERCERO: _____

PARAGRAFO CUARTO:-La venta se hará por consiguiente de acuerdo a las
especificaciones que constan en el reglamento de propiedad horizontal, áreas de
propiedad privada y común, delimitación numeración del inmueble objeto del
presente contrato._____

PARAGRAFO QUINTO: Que no obstante la cabida y linderos la venta se hace
como cuerpo cierto._____

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN: Adquirieron EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), los inmuebles antes descritos, por compraventa celebrada con los señores _____ y _____

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), garantizan la titularidad del derecho de dominio y declaran expresamente que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo(s) transferirá(n) libre(s) de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos, hipotecas y demás limitaciones al dominio, excepto las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que están sometidos los inmuebles descritos. -----

CUARTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), se obligan igualmente al saneamiento de los inmuebles objeto de la venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la compraventa es la suma de _____ . (), Que la compradora ha cancelado a las vendedoras a la firma de la presente escritura y que declara tener recibidos a entera satisfacción.-----

SEXTO: ENTREGA .- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) ya han hecho la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta, a la firma del presente instrumento, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente establecidas o que consten en títulos anteriores. -----

SÉPTIMO: GASTOS.- Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados, así:-----

- a).- Los derechos Notariales, el impuesto de anotación (boleta de Rentas Departamentales), estampillas, demás emolumentos Notariales, en razón de la compraventa, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes.; -----
- b).-Retención en la fuente es por parte de EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES).-----

c).- Los que se originen en razón por la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).-----

OCTAVO: ACEPTACIÓN.- Presente en este acto, _____, de las condiciones civiles expresadas dijo: -----

a).- Que en este acto obrando en su propio nombre, acepta la presente escritura en especial la venta que se le hace;-----

b). Que declara tener recibido y a entera satisfacción los inmuebles que adquiere por este instrumento; -----

-c). Que conoce, acepta y acata el régimen de propiedad horizontal al que están sujetos los inmuebles y -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Acto seguido, el suscrito Notario, indagó al propietario(a) del inmueble acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y éste (a)(os) bajo la gravedad del juramento declaró(n), que su estado civil quedó anotado al comienzo de este instrumento y que el inmueble no está afectado a vivienda familiar. -----

El señor Notario también indagó al comprador(a) (es) del inmueble destinado a vivienda si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar.-----

Este (a) (s) bajo la gravedad del juramento declara(n) que es (son) casados, con sociedad conyugal _____, por lo tanto _____ AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble objeto de la presente venta, por no llenar los requisitos para ello, dándose así cumplimiento a lo dispuesto por la ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003.-----

Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. -----

Se advirtió el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento.-----

En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses ----- moratorios señalados en el Estatuto Tributario. -----

Derechos Notariales causados, la suma de \$ _____.

Decreto 1681/96, (Reformado por medio de la Resolución número 858 del 31 de Enero de 2018).

SE RECAUDO POR SUPER Y FONDO \$ _____.

POR IVA \$ _____.

El (la) (los) (las) vendedor(a) (es)(as) pagó(aron) por concepto de retención en la fuente la suma de \$ _____. (Artículo 40 Ley 55 de 1985).

La presente escritura se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados, en las hojas de papel notarial distinguidas con los números.

El (la) vendedor(a) presentó los siguientes comprobantes fiscales: PAZ Y SALVO de _____, PREDIAL UNIFICADO No _____, expedidos por _____ el _____, válidos hasta _____.

Paz y salvo de administración expedido el 22 de Enero de 2016, se expide mes vencido.-Art. 29 Ley 675 de 2015.

AVALÚO TOTAL INMUEBLE(S): \$ _____

CC

DIRECCIÓN

TELÉFONO

OCUPACIÓN

**CONTRATO DE COMPRAVENTA APTO 201
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA P.H.
EDIFICIO KATIRA**

1

Entre los suscritos a saber, **CARMENZA CAMACHO DELGADO** identificada con cedula de ciudadanía número 51.943.669 de Bogotá D.C., y para los efectos del presente contrato se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra **XXXXXXXXXXXXXX**, identificada con Cedula de ciudadanía **XXXXXXXXXX** de Bogotá D.C, con domicilio en la ciudad de Bogotá actuando en su propio nombre, hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, del bien inmueble que más adelante se identificara, y el cual se registrá además de lo establecido en las disposiciones expresadas en el Código Civil Colombiano y en la Ley 153 de agosto 19 de 1887, por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA:OBJETO.- **LA PROMITENTE VENDEDORA** promete vender a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y este se compromete a comprarles, el derecho de dominio pleno y posesión perpetua que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad.

“**APARTAMENTO 201**” con la siguiente nomenclatura: **KR 92 73A 75 APARTAMENTO 201—AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA:** 48.71 metros cuadrados.-**AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA:** 45.42 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del segundo piso o segundo nivel: 45.42 metros cuadrados.- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 14.75 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----
-- **POR EL NORTE:** En línea recta con longitud de siete metros con siete centímetros (7.07 Mts), colindando con parte de la casa número veintiocho (28) de la misma manzana. -----

POR EL SUR En línea recta con longitud de siete metros con siete centímetros (7.07 Mts), colindando con la casa número treinta (30) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta con longitud de seis metros con ochenta y nueve centímetros (6.89 Mts), colindando con la carrera Noventa y Dos (Kr 92). -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con longitud de seis metros con ochenta y nueve centímetros (6.89 Mts), colindando con las escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda, con el vacío central y con parte del apartamento 202. -----

Por el **NADIR** con los parqueaderos de la edificación. -----

Por el **CENIT** con el apartamento 301-----

DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, Comedor, cocina, ropas, dos baños, dos alcobas y balcón -----

Un parqueadero comunal de uso privado del apartamento 201, según asignación.

Este bien inmueble se encuentra identificado con la actual nomenclatura oficial Carrera 92 No. 73 A -75 de la ciudad de Bogotá, D.C.

Así mismo mediante escritura pública No. 9053 del 16 de noviembre de 2022 de la notaria Cincuenta y Uno (51) del círculo de Bogotá, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, en la cual establece en su artículo primero lo siguiente:

**CONTRATO DE COMPRAVENTA APTO 201
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA P.H.
EDIFICIO KATIRA**

2

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION
“MULTIFAMILIAR KR 92”, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA, DISTRITO
CAPITAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO
KR 92 73A 75 -----**

ARTICULO PRIMERO.- El objeto del otorgamiento y la autorización notarial de esta escritura pública es el de someter la edificación denominada “MULTIFAMILIAR KR 92”, como en efecto queda sometido al régimen especial de dominio denominado “REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL” o propiedad separada, con sujeción en un todo a la normatividad establecida por la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001 y a los decretos y demás normas legales que la aclaren, modifiquen, reglamenten o complementen.- Lo anterior, en consideración a que la edificación llena los requisitos de orden legal, tanto arquitectónicos como urbanísticos, para ser sometido a este régimen especial de dominio, entre otros el de tener salida a la vía pública, sin interferir de manera alguna los derechos de los demás copropietarios, y por haberse cumplido con todos los trámites hasta obtener la correspondiente Licencia de Construcción de la respectiva Curaduría Urbana, con constancia de idoneidad para ser sometido al régimen de copropiedad conocido como REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.— Este Reglamento tiene, pues, por objeto regular los derechos y las obligaciones de los propietarios y de los ocupantes, en general, de unidades privadas que conforman la Edificación, normas que obligan a ser observados los principios generales orientadores establecidos en la citada Ley sobre Propiedad Horizontal, tendiendo siempre a garantizar la seguridad, la solidaridad y la convivencia pacífica en el inmueble, así como a garantizar la función social y ecológica de la propiedad, el respeto a la dignidad humana y el respeto al debido proceso.

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-02161779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. Esta venta incluye los servicios de agua, luz y gas natural con sus respectivos contadores al día y a paz y salvo por todo concepto.

CLÁUSULA SEGUNDA:TRADICIÓN DEL INMUEBLE.- LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron el inmueble como se describe a continuación:

PRIMERO. Que mediante escritura Pública número: Dos Mil Seiscientos Cincuenta y Uno (2.651) de fecha Veintinueve (29) de Septiembre del año Dos mil Dieciséis (2.016), otorgada en la notaria Setenta y Seis (76) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C 69568**, **ALIRIO OLIVOS NIÑO** adquiere a **SANDRA**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA APTO 201
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA P.H.
EDIFICIO KATIRA**

3

CUETO RODRIGUEZ en modo de compraventa el 100 % del lote número Veintinueve (29) de la manzana (38/LL) urbanización **SANTA ROSITA**, Localidad de Engativá, ubicado en la dirección actual carrera Noventa y Dos Setenta y tres A Setenta y Cinco (KR 92 73A 75) de la ciudad de Bogotá, el cual tiene una extensión superficial de Ciento Treinta y Cinco metros cuadrados con cuarenta y Siete Decímetro de metro cuadrado (135.47 Mts2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos. -----

POR EL NORTE: En extensión de Diecinueve metros (19.00 Mts), colindando con la casa número veintiocho (28) de la misma manzana. -----

POR EL SUR En extensión de Diecinueve metros (19.00 Mts), colindando con la casa número treinta (30) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de Siete metros Trece centímetros (7.13 Mts), colindando con la carrera Noventa y Dos (Kr 92). -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de Siete metros Trece centímetros (7.13 Mts), colindando con la casa número veinte (20) de la misma manzana. -----

Parágrafo: El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula **50C 69568** y la cedula catastral **EG U 73A 92 35**. -----

mediante escritura Pública número: Mil Seiscientos Veintitrés (1.623) de fecha Diecisiete (17) de Octubre del año Dos mil Veinte (2.020), otorgada en la notaria Sesenta y Siete (67) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C 69568**, **CARMENZA CAMACHO DELGADO** adquiere a **ALIRIO OLIVOS NIÑO** en modo de compraventa el 50% del lote número Veintinueve (29) de la manzana (38/LL) urbanización **SANTA ROSITA**, Localidad de Engativá, ubicado en la dirección actual carrera Noventa y Dos Setenta y tres A Setenta y Cinco (KR 92 73A 75) de la ciudad de Bogotá, el cual tiene una extensión superficial de Ciento Treinta y Cinco metros cuadrados con cuarenta y Siete Decímetro de metro cuadrado (135.47 Mts2) comprendido dentro de los linderos descritos anteriormente.

CLÁUSULA TERCERA: PRECIO.- El precio del inmueble que promete en venta es de **XXXXXXXXXX**, suma que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente forma:

- A. 111111
- B. 111111
- C. 111111
- D. 111111

**CONTRATO DE COMPRAVENTA APTO 201
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA P.H.
EDIFICIO KATIRA**

4

CLÁUSULA CUARTA: FIRMA.- LAS PROMITENTES COMPRADORAS y LA PROMITENTE VENDEDORA se comprometen a firmar el presente documento el día. XXXXXXXXX, no obstante, esta fecha se podrá adelantar o postergar de común acuerdo y por escrito entre las dos partes.

CLÁUSULA QUINTA:GRAVAMENES.- LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato son de su exclusiva propiedad y se encuentran libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre ellos patrimonio de familia inembargable, y, en general, de todo gravamen, pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley.

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS - LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar EL INMUEBLE que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, de tipo nacional, departamental o distrital, plusvalía, servicios públicos a cargo del inmueble, así como las cuotas de administración para con la copropiedad. Y también garantizan que no han enajenado ni prometido enajenar a ninguna persona distinta al aquí a **LA PROMITENTE COMPRADORA** el derecho de posesión y dominio o propiedad sobre los inmuebles mencionados en este documento y saldrán de ser el caso en defensa de cualquier factor que pudiera afectar el derecho dominio y posesión de **LA PROMITENTE COMPRADORA** sobre los inmuebles en su calidad de los propietarios; además garantizan que tienen el pleno dominio y posesión de las propiedades y/o dependencias materia del mismo.

CLÁUSULA SÉPTIMA:GASTOS DE ESCRITURACIÓN.-Los gastos que se causen por la escritura de compraventa serán cancelados así: 1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva de los **LA PROMITENTE VENDEDORA**; Los gastos notariales por partes iguales entre ambos contratantes; y, Los gastos de beneficencia y registro serán de cuenta exclusiva de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

CLÁUSULA OCTAVA - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato, por una de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir las que le corresponden, el pago de una suma equivalente al diez por ciento (**10%**) del valor de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa.

CLÁUSULA NOVENA:DOMICILIO.- Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de Bogotá D.C.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA APTO 201
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA P.H.
EDIFICIO KATIRA**

5

CLÁUSULA DÉCIMA: – MODIFICACIONES AL CONTRATO: Solamente se podrán prorrogar los lapsos para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente por este contrato se contraen o modificar cualquiera de los estipulaciones aquí consignadas, cuando así lo acuerden las dos partes en forma expresa y escrita, mediante un otrosí.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – CESIÓN: El presente contrato se celebra en consideración a las partes en su propio nombre y representación, en consecuencia este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de la otra parte; Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos, por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega a LA PROMETIENTE COMPRADORA la entrega real y material del inmueble el día XXXXXXXXXX.

Nota 1 :No obstante, esta fecha se podrá adelantar o postergar de común acuerdo y por escrito entre las dos partes.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: MÉRITO EJECUTIVO.- Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, renunciado a la constitución de mora previa al inicio de las acciones judiciales correspondientes.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA:NOTIFICACIÓN.- Para todos los efectos de esta promesa, las direcciones de notificación de LA PROMETIENTE COMPRADORA y LA PROMETIENTE VENDEDORA serán las siguientes:

La Carrera Ciento Siete A (107) A No. Sesenta y Nueve B (69) B Cero Cuatro (04), para LA PROMETIENTE VENDEDORA y la XXXXXXXX XXXXXX) para LA PROMETIENTE COMPRADORA.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: FIRMA ESCRITURA.-Las partes intervinientes en este negocio jurídico acuerdan otorgar la escritura que perfeccione esta promesa de compra venta para el día XXXXXXXX .Sin embargo, se pacta como hora de la respectiva escritura la de las nueve treinta (9:30) a.m.

Nota 2 :No obstante, esta fecha se podrá adelantar o postergar de común acuerdo y por escrito entre las dos partes.

Para constancia se firma previo reconocimiento de contenido y firma en original y copia de un mismo tenor en Bogotá D.C., a los ventidos (22) días del mes de Agosto(08) del año dos mil veinti tres (2023), ante notario público.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA APTO 201
MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA P.H.
EDIFICIO KATIRA**

6

LA PROMITENTE VENDEDORA	LA PROMITENTE COMPRADORA
CARMENZA CAMACHO DELGADO C.C. N° 51.943.669 de Bogotá D.C	XXXXXXXXX C.C N° 1.XXXXXXXXXX



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-20-2275

1

RESOLUCIÓN 11001-2-21-0246

FECHA DE EXPEDICIÓN 05-feb.-2021

FECHA DE EJECUTORIA 12 FEB 2021

RADICACIÓN
06-nov.-2020DEBIDA FORMA
06-nov.-2020

KR 92 73 A 75 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizada en la dirección KR 92 73 A 75 (ACTUAL) - Chip AAA0065BAFT - Matricula Inmobiliaria: 50C69568 de la localidad 10 de Engativá - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS DE ALTURA, INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE. DESTINADA A OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS Y CERRAMIENTO DEL ANTEJARDIN. SE APRUEBA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular: OLIVOS NIÑO ALIRIO CC-79231320. Constructor responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER (Identificación: 80026599, Matricula: A25022003-80026599) Urbanización: UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Manzana: 38LL Lote(s): 29 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No. 30 (Boyaca Real)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I	d. EDIFIC: A
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA			
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Lacustre 500		

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR KR 92	3.2 Cat: III				
3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	Demanda: C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	8	2	0	Bicicletas: 0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	8	2	0	Carg-Des: 0
					Depositos: 0

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	135.47								
SOTANO (S)	0.00	425.65	0.00	0.00	425.65	0.00	0.00	0.00	425.65
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	75.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	349.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	425.65	425.65	0.00	0.00	425.65	0.00	0.00	0.00	425.65
LIBRE PRIMER PISO	59.68								
					TOTAL INTERVENIDO	425.65	0.00	0.00	425.65
					GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00
					TOTAL CONSTRUIDO	425.65	0.00	0.00	425.65
					MENOS AREA DISMINUIDA:				0.00
					M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				14.13
					AREA DEMOLICIÓN:				88.80

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			b AISLAMIENTO			5.5 ESTRUCTURAS		
a. No PISOS HABITABLES	4		a ANTEJARDIN			POSTERIOR			MTS		
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50		3.50 MTS SOBRE KR 92			4.00			NIVEL		
c. SOTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA						0.00		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		b CERRAMIENTO								
e. No EDIFICIOS	1		Altura: 1.60 mts - Longitud: 14,13 mts								
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		c VOLADIZO								
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		0.80 MTS SOBRE KR 92								
h. INDICE DE OCUPACION	0.56		NO APLICA								
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2.02		d. RETROCESOS								
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS						TIPO DE CIMENTACION		
DESTINACION	%	Mts	0.00						PILOTES - DATOS - VIGAS		
ZONAS RECREATIVAS	89.48	42.95	5.4 TIPOLOGIA Y AISLMIENTOS						TIPO DE ESTRUCTURA		
SERVICIOS COMUNALES	15.37	7.38	a. TIPOLOGIA			CONTINUA			PORT EN CONCRETO DM		
ESTACIONAM ADICIONALES	NO REQUIE	0							METODO DE DISENO		
									Resistencia Ultima		
									GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		
									Bajo		
									FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		
									SI		
									MODAL		
									No		
									OTROS		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (4) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Diseños no Estructurales (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. 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. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El proyecto contempla diseño de vivienda para personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con movilidad reducida; su implementación es obligación del constructor responsable. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y aprobadas y quedará obligada a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente. Ver sello de observaciones en planos arquitectónicos y alinderamiento.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00021320001180 del 04-feb-21 (\$0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arg. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica: P/P Yady Peña, T.P. No 311-368-2019-PLA-MC
 Vo. Bo. Ingeniería: P.P. Juan Manuel Sandoval, T.P. No 25202-091930CND
 Vo. Bo. Prof responsable: Angela Lech, T.P. No A27162015-1010181454
 Vo. Bo. Director General: MAURO BAQUERO CASTRO
 FIRMA CURADOR: [Firma manuscrita]





No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-2-20-2275		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
06-nov.-2020	06-nov.-2020	

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

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 fiduciario 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 (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será 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.

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

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008 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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231003322283444405

Nro Matrícula: 50C-69568

Pagina 1 TURNO: 2023-678875

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:30:11 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 10-09-1973 RADICACIÓN: 1973-062002 CON: DOCUMENTO DE: 06-09-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0065BAFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA DE LA SOCIEDAD GONZALEZ D.COSTA Y CIA. LTDA. LOTE MARCADO CON EL # 29 DE LA MANZANA 38LL DE LA URBANIZACION SANTA ROSITA DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E. LOTE CON UNA EXTENSION SUEPRFICIARIA APROXIMADA DE 135.47 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE EN 19.00 METROS CON EL LOTE # 28 DE LA MANZANA 38LL DE LA URBANIZACION SANTA ROSITA. POR EL SUR: EN 19. METROS CON EL LOTE # 30 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. POR EL ORIENTE: EN 7.13 METROS CON LA CARRERA 92. DE ESTA CIUDAD Y POR EL OCCIDENTE; EN 7.13 METROS CON EL LOTE # 20 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GONZALEZ DCOSTA Y CIA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A HELENA MEDINA DE GUERRERO Y OTROS SEGUN ESC 3729 DE 6 DE AGOSTO DE 1.970 NOT 3 DE BOGOTA, REGISTRADA AL LIBRO 1 PAG 315 N. 15769 B DE 1.970 ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL REMETE SEGUIDO EN EL JUICIO DE VENTA DE INES MEDINA Y OTROS LA COOPERATIVA DE LA TROPICAL LTDA Y OTROS EFECTUADA EN EL JUZGADO 4 C DE BOGOTA DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.958 Y PARTE POR COMPRA A JULIA BAEN SEGUN ESC 1334 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.955 NOT 1 DE BOGOTA....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 92 73A 75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 92 74-39 LOTE 29 MANZANA 38LL URBANIZACION SANTA ROSITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 52288

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1973 Radicación: 1973-062002

Doc: ESCRITURA 3863 del 16-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$81,300

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR



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

Certificado generado con el Pin No: 231003322283444405

Nro Matrícula: 50C-69568

Pagina 2 TURNO: 2023-678875

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:30:11 PM

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

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

DE: GONZALEZ D.COSTA Y CIA LTDA.

A: PRIETO VELASQUEZ SIERVO

CC# 96662

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1973 Radicación: 1973-062002

Doc: ESCRITURA 3863 del 16-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$57,374.7

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PRIETO VGELASQUEZ SIERVO

X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-08-1973 Radicación: 1973-062002

Doc: ESCRITURA 3863 del 16-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: PRIETO VELASQUEZ SIERVO

CC# 96662

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1973 Radicación: 1973-062002

Doc: ESCRITURA 3863 del 16-05-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PRIETO VELASQUEZ SIERVO

CC# 96662

X

A: PRIETO VELASQUEZ SIERVO Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-1987 Radicación: 1987-48145

Doc: ESCRITURA 465 del 13-03-1987 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$57,374.7

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: PRIETO VELASQUEZ SIERVO

CC# 96662

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-1998 Radicación: 1998-63325

Doc: OFICIO 545 del 08-07-1998 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. de MELGAR TOLIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231003322283444405

Nro Matrícula: 50C-69568

Pagina 3 TURNO: 2023-678875

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:30:11 PM

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

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

DE: PRADA CRUZ FANNY

A: PRIETO VELASQUEZ SIERVO

CC# 96662

X

ANOTACION: Nro 007 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 DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-77766

Doc: ESCRITURA 827 del 11-08-2005 NOTARIA UNICA de MELGAR TOLIMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

FAMILIA

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

DE: PRIETO VELASQUEZ SIERVO

CC# 96662

X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MAYORES DE EDAD

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-77771

Doc: ESCRITURA 856 del 18-08-2005 NOTARIA UNICA de MELGAR TOL.

VALOR ACTO: \$338,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PRIETO VELASQUEZ SIERVO

CC# 96662

A: CANTILLO VILLA DORCEY SALVADOR

CC# 12627722

X

A: GARCIA ESCOBAR LILIBETH

CC# 33336962

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-04-2006 Radicación: 2006-34087

Doc: OFICIO 809 del 04-04-2006 JUZGADO 29 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 060325

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

DE: CARDENAS PI/EROS LUIS ABERTO

A: CANTILLO VILLA DORCEY SALVADOR

CC# 12627722

X

A: GARCIA ESCOBAR LILIBETH

CC# 33336962

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2007-51103

Doc: OFICIO 1202 del 11-05-2007 JUZGADO 29 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231003322283444405

Nro Matrícula: 50C-69568

Pagina 4 TURNO: 2023-678875

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:30:11 PM

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

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

Se cancela anotación No: 10

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: CARDENAS PI/EROS LUIS ALBERTO

A: CANTILLO VILLA DORCEY SALVADOR

CC# 12627722 X

A: GARCIA ESCOBAR LILIBETH

CC# 33336962 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-06-2007 Radicación: 2007-62065

Doc: ESCRITURA 518 del 25-04-2007 NOTARIA UNICA de MELGAR

VALOR ACTO: \$34,643,936

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 81.8%. -ANEXA AUTORIZACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE HACIENADA PARA EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA, SIN EMBARGO PERMANECE VIGENTE LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA (FECHA: 13 DE JUNIO DE 2.007).

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

DE: CANTILLO VILLA DORCEY SALVADOR

CC# 12627722

DE: GARCIA ESCOBAR LILIBETH

CC# 33336962

A: HERNANDEZ VALBUENA FELIX

CC# 134226 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-03-2008 Radicación: 2008-22482

Doc: ESCRITURA 1215 del 05-12-2007 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 18.2%, CON AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.,PERMANECE VIGENTE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: CANTILLO VILLA DORCEY SALVADOR

CC# 12627722

DE: GARCIA ESCOBAR LILIBETH

CC# 33336962

A: CUETO RODRIGUEZ SANDRA

CC# 32775509 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-05-2011 Radicación: 2011-41465

Doc: RESOLUCION 0365 del 07-04-2011 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA SECRETARI de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REVOCATORIA ADMINISTRATIVA: 0158 REVOCATORIA ADMINISTRATIVA SE REVOCA PARCIALMENTE LA RESOLUCION N.220 DEL 22-04-2004DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION EN EL SENTIDO DE EXCLUIR DE LA GENERACION Y APLICACION DEL EFECTO PLUSVALIA ESTE INMUEBLE

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



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

Certificado generado con el Pin No: 231003322283444405

Nro Matrícula: 50C-69568

Pagina 5 TURNO: 2023-678875

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:30:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-06-2011 Radicación: 2011-54027

Doc: ESCRITURA 017 del 09-01-2010 NOTARIA UNICA de MELGAR TOLIMA

VALOR ACTO: \$60,339,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE 81.8%

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

DE: HERNANDEZ VALBUENA FELIX

CC# 134226

A: CUETO RODRIGUEZ SANDRA

CC# 32775509 X

ANOTACION: Nro 016 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 017 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 018 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 ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA 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 019 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 ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA 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



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

Certificado generado con el Pin No: 231003322283444405

Nro Matrícula: 50C-69568

Pagina 6 TURNO: 2023-678875

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:30:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-83532

Doc: OFICIO 18371 del 03-10-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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 021 Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-83533

Doc: OFICIO 18791 del 03-10-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

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-

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-10-2016 Radicación: 2016-84383

Doc: ESCRITURA 2651 del 29-09-2016 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CUETO RODRIGUEZ SANDRA

CC# 32775509

A: OLIVOS NÑO ALIRIO

CC# 79231320 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-11-2020 Radicación: 2020-66420

Doc: ESCRITURA 1623 del 17-10-2020 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$126,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: OLIVOS NÑO ALIRIO

CC# 79231320

A: CAMACHO DELGADO CARMENZA

CC# 51943669 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-11-2022 Radicación: 2022-107654

Doc: ESCRITURA 9053 del 16-11-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231003322283444405

Nro Matrícula: 50C-69568

Pagina 8 TURNO: 2023-678875

Impreso el 3 de Octubre de 2023 a las 02:30:11 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-678875

FECHA: 03-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#17096

DÍA	MES	AÑO
24	08	2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-47558
Fecha radicado	2023-11-29
Realizado por	CARMENZA CAMACHO
Identificación	Cédula de ciudadanía 51943669
E-mail	carmenza42camacho@gmail.com
Proyecto	MULTIFAMILIAR KR 92
Dirección	CARRERA 92 # 73 A 75
Teléfono	3134191823
CHIP	EGU7392
Matrícula	50C2161779

Información del proyecto

Identificación	51943669
Propietario del proyecto	CARMENZA CAMACHO DELGADO
Nombre del proyecto	MULTIFAMILIAR KR 92
Dirección del proyecto	KR 92 73A 75
Número de contacto	3006640230

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,

CARMENZA: Documentos solicitados pendientes, ya relacionados.

Laura: Buen dia, se realiza revision de documentos, debe subsanar lo siguiente:

TENGA EN CUENTA QUE SI LA RADICACION DE DOCUMENTOS LA VAN A PRESENTAR LOS DOS ENAJENADORES, EN TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR LOS DOS, PUES DE SER ASI AMBOS DEBEN QUEDAR COMO RESPONSABLES DE LA RADICACION DE DOCUMENTOS.

1. En el formato de radicacion, deben presentarse los dos enajenadores, debe venir firmado por los dos enajenadores y en las casillas de "radicacion de documentos, fecha y firma del funcionario" deben quedar en blanco, pues estas casillas se diligencian una vez se apruebe la solicitud.

2. en la casilla 15 solo dos parqueaderos según licencia de construccion

3. casilla 20 validar el area a construir es la misma que esta en la licencia de construccion para vivienda



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.


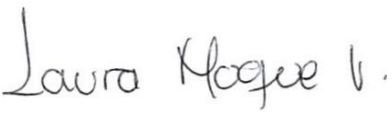
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CARMENZA CAMACHO DELGADO ALIRIO OLIVOS NIÑO		2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número 51943669 79231320	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CRA.92 #7 3A-75		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: carmenza42camacho@gmail.com a.olivosconstruir@gmail.com	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023124 2023150		8. Teléfono 3134191823 3007653692	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR KR 92		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1, INTERIORES 1 AL 8	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA.92#73ª-75		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo 11001-2-21-0246	Fecha de ejecutoria 12-feb-2021	Curaduría 2	17. Licencia de construcción 11001-2-20-2275
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 135,47		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 425,65	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 425,65		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° N°	
24. Chip(s) AAA0065BAFT		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C69568	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 757.323.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 17-DIC-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 9053	Fecha 16-nov-2022	Notaría 51
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. 		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230255		FECHA 29/NOV/2023	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 21/DIC/2023			
 CARMENZA CAMACHO DELGADO ALIRIO OLIVOS NIÑO 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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.


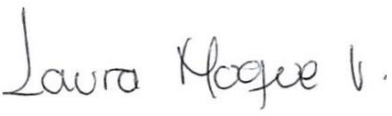
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CARMENZA CAMACHO DELGADO ALIRIO OLIVOS NIÑO		2. Identificación Cédula de Ciudadanía Número 51943669 79231320	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CRA.92 #7 3A-75		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: carmenza42camacho@gmail.com a.olivosconstruir@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023124 2023150	
		8. Teléfono 3134191823 3007653692	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR KR 92		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1, INTERIORES 1 AL 8	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA.92#73^a-75		13. Localidad – UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo 11001-2-21-0246	Fecha de ejecutoria 12-feb-2021	Curaduría 2	17. Licencia de construcción 11001-2-20-2275
		Fecha de ejecutoria 06-nov-2020	Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 135,47	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 425,65		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 425,65
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°
24. Chip(s) AAA0065BAFT		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C69568	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 757.323.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 17-DIC-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 9053	Fecha 16-nov-2022	Notaría 51
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. 		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230255		FECHA 29/NOV/2023	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 21/DIC/2023			
 CARMENZA CAMACHO DELGADO ALIRIO OLIVOS NIÑO 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.

