



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

SECRETARÍA DE HABITAT  
 AL RESPONDER OTORGAR EL FIR.  
 1-2023-51236  
 Fecha: 2023-12-29 14:14:10  
 Usuario: 3844 PLANCOS  
 Numero: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION  
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
 Destino: SUBDIRECCION DE REGISTRO DE INMUEBLES  
 Oficina: DIEGO PEDRAZA

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

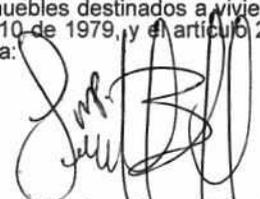
|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br><b>DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA</b> |  | Identificación<br><b>Cédula de Ciudadanía 80.076.946</b>  |  | Número   |  |
| 3. Representante legal de la persona jurídica  |  | 4. Identificación del representante legal   |  | 5. Registro para la enajenación de inmuebles<br><b>2023172</b> |  |
| 6. Dirección<br><b>CL 97 70 C 95 TO-3 APT 301</b>  |  | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:<br><b>didip_8@hotmail.com</b> |  | 8. Teléfono<br><b>3043905399</b>                               |  |

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

|   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>EDIFICIO PEDRAGAR</b>  |  |   | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa<br><b>UNICA</b> |   |  |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MIP</b>             |  |   | más  |   |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>CL 78 A 63 50</b>                                      |  |   | 13. Localidad - UPZ<br><b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>  |   |  |
| 14. Estrato<br><b>3</b>   |  |   | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)<br><b>2</b>                           |   |  |
| 16. Licencia de urbanismo<br><b>NO APLICA</b>   |  | Fecha de ejecutoria   |  | Curaduría   |  |
| 17. Licencia de construcción<br><b>11001-1-20-1174</b>  |  | Fecha de ejecutoria<br><b>01-jun.-2020</b>  |  | Curaduría<br><b>1</b>   |  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br><b>150</b>   |  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br><b>506,84</b> |  | 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br><b>506,84</b> |  |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b> |  |   | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %  |   | 23. Oficio del aval, con Radicación N° |
| 24. Chip(s)<br><b>AAA0056TUAF</b>   |  |   | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)<br><b>50C-1367857</b>   |   |  |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br><b>100% \$ 542.353.000</b>     |  |   | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>01-mar.-2024</b>                                      |   |  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br><b>SI</b>  |  | Escritura número<br><b>293</b>  |  | Fecha<br><b>16-feb.-2023</b>                                    |  |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br><b>NO</b>  |  | Escritura número  |  | Fecha   |  |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?  |  | Entidad Fiduciaria<br><b>NO</b>   |  | Escritura o Contrato número                                     |  |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos?   |  | Entidad Fiduciaria  |  | Fecha   |  |
| <b>NO</b>   |  | Contrato  |  | Vigencia  |  |
|   |  | Prórroga  |  |   |  |

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

|   |  |   |  |                             |  |
|---|--|---|--|-----------------------------|--|
| Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)   |  | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°<br><b>400020230283</b>  |  | FECHA<br><b>29 DIC 2023</b> |  |
| <br><b>DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA</b><br>Nombre y firma del solicitante<br>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado |  | La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:<br><br><b>23 ENE 2024</b><br>Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos |  |                             |  |
|   |  | Observaciones:  |  |                             |  |

### IMPORTANTE:

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



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

7

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





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

Certificado generado con el Pin No: 231229800487213128

Nro Matrícula: 50C-1367857

Pagina 1 TURNO: 2023-858328

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 10:39:50 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-07-1994 RADICACIÓN: 1994-184748 CON: ACTA DE CONCILIACION DE: 23-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0056TUAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE # 17 DE LA MANZANA "M" BIS UBICADA EN ESTA CIUDAD QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION SIMON BOLIVAR UBICADA EN ESTA CIUDAD, SEGUN EL PLANO DE LOTERAMIENTO PROTOCOLIZADO EN ESTA NOTARIA JUNTO CON LA ESCRITURA 027 DEL 16 DE OCTUBRE DE 1950, ESTE LOTE TIENE UNA EXTENSION DE 234,375 V.2. ALINDERADO ASI: NORTE EN 7,50 METROS CON EL LOTE 10, SUR EN 7,50 METROS CON LA VIA PUBLICA, ORIENTE EN 20 METROS CON EL LOTE 16, OCCIDENTE EN 20 METROS CON EL LOTE 18. CODIGO 340

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 78A 63 50 (DIRECCION CATASTRAL)

EN DIRECCION LOTE 17 MANZANA "M" BIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 867 del 01-04-1954 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZADORA OCTAMAR LTDA.

A: NEIRA DE RIA/O DOMITILA

CC# 20056252 X

A: RIA/O LUIS ANGEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-1994 Radicación: 1994-108637

Doc: ESCRITURA 7419 del 15-11-1994 NOTARIA NOVENA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD



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

**Certificado generado con el Pin No: 231229800487213128**

**Nro Matrícula: 50C-1367857**

Pagina 2 TURNO: 2023-858328

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 10:39:50 AM

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

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

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

|                                   |              |   |
|-----------------------------------|--------------|---|
| DE: NEIRA DE RIA/O DOMITILA       | CC# 20056252 |   |
| DE: RIA/O PULIDO LUIS ANGEL       | CC# 2941883  |   |
| A: RIA/O DE LOPEZ MARIA INES      | CC# 41787190 | X |
| A: RIA/O DE MATIZ MATILDE         | CC# 41727771 | X |
| A: RIA/O DE TORRES BEATRIZ ALICIA | CC# 38993624 | X |
| A: RIA/O NEIRA LUIS ALBERTO       | CC# 19135295 | X |

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-12-1994 Radicación: 1994-108637

Doc: ESCRITURA 7419 del 15-11-1994 NOTARIA NOVENA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

|                                    |              |   |
|------------------------------------|--------------|---|
| DE: RIA/O DE LOPEZ MARIA INES      | CC# 41787190 | X |
| DE: RIA/O DE MATIZ MATILDE         | CC# 41727771 | X |
| DE: RIA/O DE TORRES BEATRIZ ALICIA | CC# 38993624 | X |
| DE: RIA/O NEIRA LUIS ALBERTO       | CC# 19135295 | X |
| A: NEIRA DE RIA/O DOMITILA         | CC# 20056252 |   |
| A: RIA/O PULIDO LUIS ANGEL         | CC# 2941883  |   |

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-12-2016 Radicación: 2016-110052

Doc: ESCRITURA 8042 del 16-12-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO Y SE CONSOLIDA EL PLENO DOMINIO

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

|                                   |              |   |
|-----------------------------------|--------------|---|
| DE: NEIRA DE RIA/O DOMITILA       | CC# 20056252 |   |
| DE: RIA/O PULIDO LUIS ANGEL       | CC# 2941883  |   |
| A: RIA/O DE LOPEZ MARIA INES      | CC# 41787190 | X |
| A: RIA/O DE MATIZ MATILDE         | CC# 41727771 | X |
| A: RIA/O DE TORRES BEATRIZ ALICIA | CC# 38993624 | X |
| A: RIA/O NEIRA LUIS ALBERTO       | CC# 19135295 | X |

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-54244

Doc: ESCRITURA 1608 del 05-07-2019 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$360,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231229800487213128

Nro Matrícula: 50C-1367857

Pagina 3 TURNO: 2023-858328

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 10:39:50 AM

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

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

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

- DE: RIA/O DE LOPEZ MARIA INES CC# 41787190
- DE: RIA/O DE MATIZ MATILDE CC# 41727771
- DE: RIA/O DE TORRES BEATRIZ ALICIA CC# 38993624
- DE: RIA/O NEIRA LUIS ALBERTO CC# 19135295
- A: PEDRAZA ESPITIA DIEGO FERNANDO CC# 80076946 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-02-2023 Radicación: 2023-16887

Doc: ESCRITURA 293 del 16-02-2023 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

- DE: PEDRAZA ESPITIA DIEGO FERNANDO CC# 80076946 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 6 -> 2168801LOCAL COMERCIAL
- 6 -> 2168802APARTAMENTO 201
- 6 -> 2168803APARTAMENTO 301
- 6 -> 2168804APARTAMENTO 401
- 6 -> 2168805APARTAMENTO 501
- 6 -> 2168806APARTAMENTO 202
- 6 -> 2168807APARTAMENTO 302
- 6 -> 2168808APARTAMENTO 402
- 6 -> 2168809APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-29448 Fecha: 19-09-2011

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

...  
...  
...  
...  
...  
...



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

**Certificado generado con el Pin No: 231229800487213128**

**Nro Matrícula: 50C-1367857**

Pagina 4 TURNO: 2023-858328

Impreso el 29 de Diciembre de 2023 a las 10:39:50 AM

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

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

...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

RNO: 2023-858328

FECHA: 29-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.076.946 de Bogotá, mayor de edad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte; y por la otra parte \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio permanente en la ciudad de \_\_\_\_\_, quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

Apartamento identificado con el número \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) de la Calle 78 A No.63-50 Edificio Pedragar, ubicado en el barrio Simón Bolívar, de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de \_\_\_\_\_ m2, ubicado en el piso \_\_\_\_\_ del edificio. -----  
Matrícula inmobiliaria No.50C-\_\_\_\_\_.

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, hall, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) alcobas, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) baños, y zona de ropas. Su área privada es de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ m2). -----  
Coeficiente de Copropiedad: Su porcentaje de participación es del \_\_\_\_\_ %.

**LINDEROS:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

**CENIT:** placa común al medio con piso \_\_\_\_\_. **NADIR:** placa común al medio con piso \_\_\_\_\_.

**Parágrafo Primero:** No obstante, la cabida de linderos mencionados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le corresponden. El inmueble tiene los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, con sus medidores debidamente instalados, el pago de gastos de conexión asumido por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** y en pleno funcionamiento. -----

**SEGUNDA.- TRADICION:** El inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió **EL PROMITENTE VENDEDOR** por compra realizada a los señores **BEATRIZ ALICIA RIAÑO DE TORRES**, **LUIS ALBERTO RIAÑO NEIRA**, **MATILDE RIAÑO DE MATIZ** y **MARIA INÉS RIAÑO DE LÓPEZ**, identificados con cédula de ciudadanía No.38.993.694, No.19.135.295, No.41.727.771 y No.41.787.190 respectivamente, mediante escritura pública número mil seiscientos ocho (1.608) del cinco (5) de julio de dos mil diecinueve (2.019) de la Notaria 18 de Bogotá, y registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro. -----

**TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se

FORMA DE COMPRAVENTA DE BIEN RAIZ

DIEGO FERNANDO FERRAZA... de fecha... VENDEDOR... COMPRAVENTA... que se hizo en las siguientes expresiones...

PRIMERA - OBJETO - OBJETO EL PRESENTE VENDEDOR se obliga a vender a... PROMITENTE COMPRADOR... el bien inmueble que se describe a continuación...

El terreno identificado por el número... de la Calle 18 A... D.C. con un área... del sitio...

DEPENDIENTOS: sus nombres... y sus cédulas... Colectores: nombres... LIMBIOS...

ESTE acto es en pleno conocimiento... que el comprador... que el vendedor...

Para todo el presente... No obstante lo anterior... que el vendedor... que el comprador...

SEGUNDA - TRADICION: El presente... que el vendedor... que el comprador... MATILDE RIANO DE MATIS...

TERCERA - OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a... el dominio del inmueble objeto del presente... que el comprador...

obliga **EL PROMITENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa.

**CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_)**, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- a. La suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$\_\_\_\_\_)**, mediante transferencia a la cuenta de ahorros No. \_\_\_\_\_ de Bancolombia, a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
- b. La suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS M/CTE (\$\_\_\_\_\_)**, los cuales serán cancelados el día anterior hábil a la firma de la escritura pública de compra venta que perfeccione el presente documento.
- c. La suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS M/CTE (\$\_\_\_\_\_)**, mediante transferencia a la cuenta de ahorros No. \_\_\_\_\_ de Bancolombia, a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con el producto del crédito hipotecario aprobado a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por el banco \_\_\_\_\_ o con recursos propios sino es aprobado.

**QUINTA.- CLAUSULA PENAL:** Los promitentes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa del 10% del valor total de la venta.

**SEXTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** Las partes aquí presentes, acuerdan firmar escritura pública de compraventa el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_ ) a las 09:00 a.m. en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Bogotá.

**Parágrafo:** En el evento en que el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de \_\_, no se pueda elevar la respectiva escritura de compraventa, se fijará la nueva fecha mediante un otrosí por una única vez, con tres (3) días de antelación al vencimiento de la misma.

**SEPTIMA.- ENTREGA:** El día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_ ) a las 11:00 a.m., **EL PROMITENTE VENDEDOR** harán la entrega material del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR** con sus anexidades, usos y servidumbres.

**OCTAVA.- GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**NOVENA.- MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas.

**DECIMA.- NOTIFICACIONES:** Toda notificación, petición, consentimiento, aprobación, especificación o cualquier otra comunicación que deba hacerse por escrito las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y la dirección para sus notificaciones son las siguientes:

| EL PROMITENTE VENDEDOR                     | EL PROMITENTE COMPRADOR         |
|--|---------------------------------|
| Dirección: Calle 97 No.70C 95 TO-3 APT 301 | Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |
| Teléfono: 304-3905399                      | Teléfono: XXX-XXXXXXX           |

Las notificaciones se entenderán surtidas al día hábil siguiente si éstas fueron enviadas por correo certificado. Será obligación de cada una de las partes indicar al otro cualquier cambio en la información antes suministrada.

**DECIMA PRIMERA.\_** EL PROMITENTE VENDEDOR tramitó la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital del Habitat, quien otorgó el No.XXXXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XX de 202\_\_.

**DECIMA SEGUNDA.\_** EL PROMITENTE COMPRADOR cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la Ley 1480 de 2011.

**DECIMA TERCERA-** EL PROMITENTE VENDEDOR certifica que ya radicó ante Catastro Distrital la solicitud de desenglobe de las Unidades inmobiliarias, por lo anterior se obliga a finalizar su trámite.

**DECIMA CUARTA.** El inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, de acuerdo a la escritura No.293 del 16 de febrero de 2023 de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; por lo anterior las áreas de uso y goce se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bogotá D.C., a los \_\_\_\_\_ (\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_(20\_\_), en dos ejemplares, uno para cada promitente.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXXXXXXX

**DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA**  
C.C. No. 80.076.946 de Bogotá

escritura 9

-----COMPRAVENTA-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXX -----  
 CÉDULA CATASTRAL: EN MAYOR EXTENSIÓN -----  
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( ) -----  
 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE SETENTA Y OCHO A (78 A) NÚMERO SESENTA Y TRES - CINCUENTA (63 - 50), APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX), INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO PEDRAGAR, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----  
 AFECTACIÓN AVIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( X ) -----  
 NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA -----  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----  
 VENDEDOR:-----  
 DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA identificado(a) con C.C. No. 80.076.946 de Bogotá D.C.-----  
 COMPRADOR(A)(ES): -----  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX identificado(a) con C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá D.C. -----  
 VALOR DEL ACTO: \_\_\_\_\_ MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX.00) -----

-----COMPARECIERON-----

**DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y residiendo(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **80.076.946** expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, quien actúa en nombre propio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para los efectos de la presente escritura pública se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por otra parte \_\_\_\_\_ identificado con C.C. \_\_\_\_\_ de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y residiendo(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien (es) actúa (n) en nombre propio y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y -----

-----MANIFESTARON-----

**PRIMERO.- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, transfiere (n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): -----  
 -----INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE NEGOCIO -----  
**APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX), INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO PEDRAGAR, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y OCHO A (78 A) NÚMERO SESENTA Y TRES - CINCUENTA (63 - 50), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** -----

-----LINDEROS GENERALES-----

**LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO PEDRAGAR**, se encuentra construido sobre el lote con una extensión superficial de ciento cincuenta metros cuadrados (150.00 m2) aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:-----  
**NORTE:** En extensión de siete metros con 50 centímetros (7.50 mts), con el lote número diez (10)-----  
**SUR:** En extensión de siete metros con 50 centímetros (7.50 mts), lindando con la Calle 78 A.-----  
**ORIENTE:** En extensión de veinte metros (20.00 mts) con el lote número dieciséis (16) de

misma manzana.-----  
**OCCIDENTE:** En extensión de veinte metros (20.00 mts) lindando con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana M Bis de la Urbanización Simón Bolívar.-----

**LINDEROS ESPECIALES**-----

**APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX):** Está ubicado en el piso XXXXXX (X) del Edificio.-----

**DEPENDENCIAS:** Sala, Comedor, cocina, hall, XXX (X) alcobas, XXX (X) baños, zona de ropas.-----

**ALTURA:** Dos metros treinta (2.30 m). Su área privada es de XXXXXXXX metros cuadrados con XXXXXXXXXX cuadrados (XX.XX m2). -----Su porcentaje de participación es del XXX (XX.XX%). Se determina por los siguientes linderos: del punto uno (1):-----

**CENIT:** placa común al medio con piso XXXXXX (X). -----

**NADIR:** placa común al medio con piso XXXXXX (X). -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50CXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la Cédula Catastral número XXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN.- **Coefficiente de Copropiedad:** Según datos básicos del certificado de tradición y libertad es del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX.XX%). -----

**Los anteriores linderos y áreas fueron tomados de conformidad con el título antecedente, el cual se encuentra debidamente registrado.** -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior mención sobre el (los) inmueble (s) relacionado (s) con la extensión superficial y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL — EL EDIFICIO PEDRAGAR,** del cual forma parte el inmueble objeto de la presente venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual se constituyó mediante la escritura pública número XXXXXX (XXX) del XXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXXXXX del año dos mil XXXXXXXXXXXXXXX (XXX) otorgada en la Notaria treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.: acto que fue debidamente registrado en el Folio Matriz y en sus derivados, incluido el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)** manifiesta (n) conocer y aceptar el Reglamento de Propiedad horizontal al que se encuentra (n) sometido el (los) la inmueble (s) objeto de esta venta y además se compromete a cumplirlo en todas y cada una de sus partes. -----

**SEGUNDO.- MODO DE ADQUISICIÓN. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)** adquirió (eron) el (los) inmueble (s) objeto de este negocio así: -----

El inmueble en mayor extensión por compraventa hecha realizada a los señores BEATRIZ ALICIA RIAÑO DE TORRES, LUIS ALBERTO RIAÑO NEIRA, MATILDE RIAÑO DE MATIZ y MARIA INÉS RIAÑO DE LÓPEZ, identificados con cédula de ciudadanía No.38.993.694, No.19.135.295, No.41.727.771 y No.41.787.190 respectivamente, mediante escritura pública número mil seiscientos ocho (1.608) del cinco (5) de julio de dos mil diecinueve (2.019) de la Notaria 18 de Bogotá, y registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro. -----

La construcción del EDIFICIO PEDRAGAR, que accede al lote de terreno, fue levantarla por su cuenta y riesgo, con sujeción a la licencia de construcción Número 11001-1-20-1174 del primero (1) de junio del año dos mil veinte (2020), que para el efecto le fue otorgada por la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Bogotá D.C., la cual fue protocolizada con la escritura de constitución del reglamento de propiedad horizontal número

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) del XXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXXXXX del año dos mil veintidos (2022) otorgada en la Notaria Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., y con lo cual surgió el inmueble objeto de venta, el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50CXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

**TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta del (los) inmueble (s) objeto de este negocio es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.000.000.00), que serán cancelados por EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), así: -----

**A)** La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXX) que el comprador ha pagado al vendedor, con recursos propios, suma de dinero que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) declara (n) recibido a entera satisfacción de manos de EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

**B)** La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXX), que la PARTE COMPRADORA pagará a la parte VENDEDORA con el producto del crédito de vivienda que le ha sido aprobado por el BANCO XXXXXXXX y que será desembolsado, una vez el Banco de XXXXX emita concepto favorable sobre la primera copia de la escritura de hipoteca junto con el certificado de libertad del inmueble donde aparezca registrado el gravamen a su favor para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO XXXXXXXX., y/o la ley y, a la disponibilidad de recursos de tesorería del BANCO XXXXXXXXXXXX; en consecuencia EL BANCO, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el BANCO XXXXXXXXXXXX., no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, LA PARTE COMPRADORA se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios." -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes contratantes renuncian expresamente al ejercicio de cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato y por consiguiente otorgan este título de manera firme e irresoluble. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, el Notario informó a los comparecientes sobre las consecuencias de jurar en falso y les puso de presente a norma antes citada. Las partes comparecientes conscientes de tal situación, bajo a gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. -----

**PARAGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES),** manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas.-----

**CUARTO.- POSESIÓN Y LIBERTADES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES),** manifiestan y garantizan que el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) de su dominio y propiedad exclusivos y que lo (s) posee (n) quieta, regular, pacífica y materialmente; que no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y o (s) transfiere (n) libre (s) de demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y en general esta (n) libre (s) de cualquier tipo de gravamen que pueda impedir su libre y pacífico uso, goce, y disposición. -----

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), igualmente manifiesta (n) que el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios legalmente le (s) corresponde.-----

**PARÁGRAFO:** Se protocoliza (n) el (los) Certificado (s) de Tradición y Libertad de el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, como constancia de lo anteriormente dicho. -----

**QUINTO.- SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)** se obliga a salir al saneamiento por evicción que resultare por algún tercero que discuta el dominio y por los vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley. -----

**SEXTO.- ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)** hace (n) entrega real y material del (los) bien (es) aquí mencionado (s) a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) el día \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) a las 11:00 am. **PARÁGRAFO:** La entrega de (los) bien (es) aquí mencionado (s) se hace (n) con todas sus anexidades. -----

**SÉPTIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:** El (los) inmueble (s) objeto de esta venta se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, con sus medidores debidamente instalados, el pago de gastos de conexión asumido por parte del PROMITENTE VENDEDOR y en pleno funcionamiento. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. -----

**PARÁGRAFO: ADMINISTRACIÓN:** El suscrito Notario deja la siguiente constancia que según la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, en su artículo 29 exigió el Paz y Salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el administrador del conjunto del cual hace parte el inmueble objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de contribución de expensas por administración. Por lo tanto, los vendedores en su condición de gestores y constructores del proyecto, así lo manifiestan y se responsabilizan de dicha declaración. -----

**LOS COMPARECIENTES** son conocedores de esta situación, insisten en otorgar la presente escritura Pública. Ante la insistencia de **LOS COMPARECIENTES**, los cuales relevan de toda responsabilidad a el Notario Dieciocho (18), quien autoriza la escritura. De conformidad con el Artículo 3º del Decreto 2148 de 1983 y Artículo 6º del Decreto 960 de 1970. -----

**OCTAVO.- GASTOS.** Los gastos notariales que se generan por el perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán cancelados por partes iguales; los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa, será a cargo de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, la Retención en la Fuente será cancelada por EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES). -----

**NOVENO.- GARANTÍAS. EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)** cuentan con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la Ley 1480 de 2011.-----

**DÉCIMO.- PERMISO DE VENTAS:** Se procede a la enajenación de que trata este contrato de conformidad con la radicación de los documentos exigidos en el artículo 71 de la ley 962 de 2001, radicados bajo el número XXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXXXXXX (XX) de XXXXX del año dos mil XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) en la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., documentos estos, correspondientes al proyecto de vivienda denominado **EDIFICIO PEDRAGAR**, cuya fotocopia se protocoliza con la presente escritura pública. -----

**NOTA 1:** Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C., la parte tradente manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no ha sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado

que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquirente conoce esta situación e INSISTE en otorgar la presente escritura.-----

**NOTA 2:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2019, se pone de presente que el Edificio o Unidad inmobiliaria al que pertenece (n) el (los) inmueble (s) enajenado (s) y/o transferido (s), fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) del XXXXXX (XX) de XXXXX del año dos mil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (202X) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C. Los comparecientes con fundamento en la norma antitrámites citada, INSISTEN en otorgar la presente escritura pública, sin la necesidad de protocolizar la parte pertinente del mencionado reglamento de propiedad horizontal, el cual la parte compradora se obliga a cumplir. -----

**NOTA 3: .- AREAS DE USO Y GOCE COMÚN:** Serán entregadas por parte de EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.-----

**DÉCIMO PRIMERO.- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)** certifica (n) que radicó (aron) ante Catastro Distrital la solicitud de desenglobe de las Unidades inmobiliarias, por lo anterior se obliga a finalizar su trámite. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente (s) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que: -----

-Acepta (n) el presente instrumento público y consecuentemente la venta del (los) inmueble (s) que se transfiere (n) a su favor descrito en el presente instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado.-----

-Declara (n) que acepta (n) recibir realmente el (los) bien (s) inmueble (s) que se le (s) vende (n), tan pronto como cancele la totalidad del precio acordado como el valor de venta.-----

- Que acepta (n) el Régimen de Propiedad Horizontal al cual está (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) que adquiere (n), y se obligan a respetar y acatar las disposiciones en él contenidas. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** La suscrita Notaria Dieciocho (18) Encargada del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que se verificó en la Curaduría Primera (1a) de Bogotá D.C., la autenticidad de la Licencia de Construcción número 11001-1-20-1174 del primero (1) de junio del año dos mil veinte (2020).-----

**DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO -----**

**Decreto Reglamentan o 4720 de 2009 -----**

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s). pare que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento.** Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad. El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento,** razón por la cual INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) conocedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifestó (aron) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE (N) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -----

**DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA -----  
OBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO-----**

-----**Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997**-----

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en a Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997. -----

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de **PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA** pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública.-----

-----**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**-----

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de **Jurar en Falso.** -----

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a la parte **VENDEDORA** para que bajo la **GRAVEDAD DE JURAMENTO** manifieste si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato está afectado a Vivienda Familiar. **LA PARTE VENDEDORA, MANIFESTO (ARON):** Que el apartamento \_\_\_\_\_ ( ) objeto de venta **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** No se hizo ninguna otra indagación en atención a que se trata de una persona jurídica.-----  
Indagada **LA PARTE COMPRADORA** sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO (ARON):** Que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y que **NO** posee un inmueble afectado, por lo tanto el apartamento \_\_\_\_\_ ( ) que por este instrumento adquiere **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta nació a la vida jurídica el día XXXX (XX) de XXXXX del año dos mil XXXXXXXXXX (20XX) y se originó del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXXXXXX del año dos mil XXXXXXXXXXXX (20XX) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., se protocoliza el pago del impuesto predial y el informe de obligaciones tributarias del predio en mayor extensión y el estado de cuenta para trámite notarial por el predio objeto de venta.

1, Constancia de Declaración y/o Pago del Impuesto Predial año gravable dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_), expedido por la Secretaria de Hacienda del Distrito para el Formulario con el número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Referencia de Recaudo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, correspondiente al inmueble identificado con CHIP: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, matrícula inmobiliaria O5OCXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Cédula Catastral XX XX X, en el que aparecen, entre otros, los siguientes datos: -----  
Identificación del Contribuyente **DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA** CC 80.076.946 - Autoavalúo (Base Gravable) \$XXXXXX,XXX. -----  
FECHA DE PRESENTACIÓN: XX/XX/202X 00.00.00 -----  
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: XXXXX -----  
VALOR PAGADO: XX,XXX,XXX -----  
LUGAR DE PRESENTACIÓN: **BANCOLOMBIA S.A.**-----  
TIPO DE FORMULARIO: Factura.-----

2, Informe de Obligaciones Tributarias del predio en mayor extensión, consulta realizada a través de la página [www.shd.gov.co](http://www.shd.gov.co), con los siguientes datos del reporte: objeto o

AAAXXXXXXXXX, documento de fecha XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXX del año dos mil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (202X).

IMPUESTO OBJETO VIGENCIA TIPO DE CONTACTO OFICIAL Mensaje: Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

Documento protocolizado según comunicado de la Secretaria de Hacienda Distrital, cuya fotocopia se protocoliza.

3, Certificado de Estado de Cuenta para Trámite Notarial expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización — Subdirección Técnica de Operaciones, Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el cual se consignan los siguientes datos

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dirección del Predio: CL 78 A 63 50 AP XXX

Matrícula inmobiliaria: 50C-XXXXXXX

Cédula Catastral: SIN

CHIP: XXXXXXXXX

Fecha de Expedición: XX/XX/20XX

Fecha de Vencimiento: XX/XX/20XX

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS- El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

Consecutivo No. XXXXX

webidu.idu.gov.co:null FECHA XX/XX/XXXX XX:XX AM

SE FIRMA

DIEGO FERNANDO PEDRAZA ESPITIA

C.C. No.

Tel.

Dirección:

Ciudad:

e-mail:

INDICE DERECHO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Tel.

Dirección:

Ciudad:

e-mail:

Profesión u oficio:

INDICE DERECHO





4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

En carpintería metálica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Cerámica

4.2.2. HALL'S Cerámica

4.2.3. HABITACIONES Cerámica

4.2.4. COCINAS Cerámica antideslizante

4.2.5. PATIOS Cerámica antideslizante

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pintura sobre estuco

4.3.2. HABITACIONES Pintura sobre estuco

4.3.3. COCINAS Pintura sobre estuco

4.3.4. PATIOS Pintura sobre estuco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO Gas 4 puestos

4.4.3. MUEBLE  SI  NO Inferior

4.4.4. MESÓN  SI  NO Acero

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO Gas

4.4.6. LAVADERO  SI  NO Plástico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAFE PISO  SI  NO Cerámica antideslizante

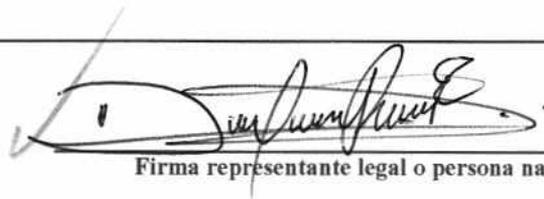
4.5.3. ENCHAFE PARED  SI  NO Cerámica en cabina de ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

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

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

  
Firma representante legal o persona natural

|  |   |                |
|--|---|----------------|
|  <b>CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.</b><br><b>ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</b> | No. DE RADICACIÓN                       | PÁGINA         |
|  | <b>11001-1-19-4346</b>                  | <b>1</b>       |
| Acto Administrativo No. <b>11001-1-20-1174</b>   | FECHA DE RADICACIÓN                     |                |
|  | <b>27-dic.-2019</b>                     |                |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>28 MAY 2020</b>  | FECHA DE EJECUTORIA: <b>01 JUN 2020</b> | CATEGORÍA: III |

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017 RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 78 A 83 50 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0058TUA5 Matriculada(s) inmobiliaria(s) 50C1367857, Número de Manzana Catastral 013 y lote(s) de manzana catastral 007, Manzana Urbanística M BIS del Lote Urbanístico 17, de la urbanización SIMON BOLIVAR (Localidad Barrios Unidos). Para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura con cubierta en placa de concreto, mas un (1) piso no habitable, destinada para ocho (8) unidades de vivienda NO VIS, dos (2) cupos de estacionamiento privados y un (1) cupo para bicicletas. Es válido para demolición total. Titular(es): PEDRAZA ESPITIA DIEGO FERNANDO con CC 80076946-. Constructor responsable: QUINTERO CASTRO MANUEL ANTONIO con CC 91104834 Mat: A22362015-91104834. Características básicas:

| 1. MARCO NORMATIVO |   |                         |  |
|--------------------|---|-------------------------|--|
| 1.1 POT-UPZ        | a. UPZ No: 22 (Doce de Octubre), Decr. 0287 DE 2005 | b. SECTOR NORMATIVO: 12 | c. USOS: I                             |
| a. ÁREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL   | f. ZONA:                | ACTIVIDAD ECONÓMICA 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-300 |

| 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO |                                   |           |             |                      |         |         |             |
|---|-----------------------------------|-----------|-------------|----------------------|---------|---------|-------------|
| DESCRIPCIÓN USO                         | 2.1 USOS                          |           |             | 2.2 ESTACIONAMIENTOS |         |         | 2.3 DEMANDA |
|   | VIS                               | ESCALA    | No UNIDADES | PRIV                 | VIS-PUB | BICICL. | C           |
| Vivienda Multifamiliar                  | No                                | No Aplica | 8           | 2                    | 0       | 1       | 3           |
| Sistema: Loteo Individual               | Total despues de la intervención: |           |             | 2                    | 0       | 1       |             |
|   |                                   |           | 8           | 2                    | 0       | 1       |             |

| 3. CUADRO DE ÁREAS                   |        |                      |        |            |            |            |          |            |              |                           |                                  |
|--------------------------------------|--------|----------------------|--------|------------|------------|------------|----------|------------|--------------|---------------------------|----------------------------------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: |        | EDIFICIO PEDRAGAR    |        |            |            |            |          |            |              | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 |                                  |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO          |        | 3.3 ÁREAS CONSTR.    |        | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam.                 | TOTAL                            |
| LOTE                                 | 150,00 | VIVIENDA             | 506,84 | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 506,84   | 0,00       | 0,00         | 0,00                      | 506,84                           |
| SOTANO (S)                           | 0,00   | COMERCIO             | 0,00   | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00       | 0,00         | 0,00                      | 0,00                             |
| SEMISÓTANO                           | 0,00   | OFICINAS / SERVICIOS | 0,00   | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00       | 0,00         | 0,00                      | 0,00                             |
| PRIMER PISO                          | 96,24  | INSTT /DOTAC         | 0,00   | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00       | 0,00         | 0,00                      | 0,00                             |
| PISOS RESTANTES                      | 410,60 | INDUSTRIA            | 0,00   | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00       | 0,00         | 0,00                      | 0,00                             |
| TOTAL CONSTRUIDO                     | 506,84 | TOTAL INTERVENIDO    | 506,84 | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 506,84   | 0,00       | 0,00         | 0,00                      | 506,84                           |
| LIBRE PRIMER PISO                    | 53,78  | GESTION ANTERIOR     |        |            |            |            | 0,00     |            |              |                           | 0,00                             |
|                                      |        | TOTAL CONSTRUIDO     |        |            |            |            | 506,84   |            |              |                           | 506,84                           |
|                                      |        |                      |        |            |            |            |          |            |              |                           | DEMOLICIÓN TOTAL: 216,70         |
|                                      |        |                      |        |            |            |            |          |            |              |                           | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00 |

| 4. EDIFICABILIDAD                |            |       |  |   |  |                               |  |  |  |                      |  |
|----------------------------------|------------|-------|--|---|--|-------------------------------|--|--|--|----------------------|--|
| 4.1 VOLUMETRÍA                   |            |       |  | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS              |  |                               |  | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO                         |  |                      |  |
| a. No PISOS HABITABLES           | 4          |       |  | a. TIPOLOGÍA:                             |  | CONTINUA                      |  | b. ANTEJARDÍN  |  |                      |  |
| b. ALTURA MAX EN METROS          | 13,65      |       |  | b. AISLAMIENTO                            |  | MTS                           |  | NIVEL  |  | 0,00 MTS POR CL 78 A |  |
| c. SOTANOS                       | NO PLANTEA |       |  | POSTERIOR                                 |  | 5,00                          |  | T  |  | NO APLICA            |  |
| d. SEMISÓTANO                    | NO PLANTEA |       |  | POZO DE LUZ                               |  | 3,00 X 2,62                   |  | T  |  |                      |  |
| e. No. EDIFICIOS                 | 1          |       |  | LATERAL                                   |  | ---                           |  | ---  |  |                      |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN        | 1          |       |  | PATIOS                                    |  | ---                           |  | ---  |  |                      |  |
| g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. | SI         |       |  | EMPATES                                   |  | ---                           |  | ---  |  |                      |  |
| h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.      | No         |       |  | ENTRE EDIFICACIONE                        |  | ---                           |  | ---  |  |                      |  |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN           | 0,64       |       |  | 4.5 ESTRUCTURAS                           |  |                               |  |  |  |                      |  |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN        | 2,47       |       |  | a. TIPO DE CIMENTACIÓN                    |  | PILOTES                       |  | c. VOLADIZO  |  |                      |  |
|                                  |            |       |  | b. TIPO DE ESTRUCTURA                     |  | PORTICOS EN CONCRETO DMO      |  | 0,60 MTS POR CL 78 A   |  |                      |  |
|                                  |            |       |  | c. MÉTODO DE DISEÑO                       |  | Resistencia última            |  | NO APLICA  |  |                      |  |
|                                  |            |       |  | d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES |  | Bajo                          |  | d. RETROCESOS  |  |                      |  |
|                                  |            |       |  | e. ANALISIS SISMICO                       |  | Fuerza horizontal equivalente |  | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS |  |                      |  |
|                                  |            |       |  |   |  |                               |  | 0,00   |  |                      |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |            |       |  |   |  |                               |  |  |  |                      |  |
| DESTINACIÓN                      | %          | Mts   |  |   |  |                               |  |  |  |                      |  |
| ZONAS RECREATIVAS                | 64,50      | 29,50 |  |   |  |                               |  |  |  |                      |  |
| SERVICIOS COMUNALES              | 56,14      | 25,67 |  |   |  |                               |  |  |  |                      |  |
| ESTACIONAM. ADICIONALES          | NO PLANTEA | 0,00  |  |   |  |                               |  |  |  |                      |  |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (4) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (19) / Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alinderamiento (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- Ubicación normativa según nomenclatura actual.

- Área y linderos según títulos de propiedad contenidos en la descripción general del encauzado del certificado de tradición y libertad N. 50C-1367857, inscritos en cartografía oficial.

- Se aprueban los planos de subterráneo y cubiertas de áreas para someterlos al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 879/2001.

- La edificación deberá tener en cuenta el Código Eléctrico Colombiano NTC 2000 y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE - Resolución 18 0498 de abril 29 de 2005 artículo 13 - distancias de seguridad - y controlar el riesgo por redes eléctricas aleatorias especialmente en lo relacionado con la distancia mínima que debe tener la fachada respecto de estas redes aéreas.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los decretos 603 de 2007 y 308 de 2016-carta de andenes... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H-2.2.3 ASESORIA ECTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I Y K DE NBR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA 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.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico 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 la misma.

SEGÚN LA UPZ 22 - Doce de Octubre, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

| APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA    |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| V. B. Jurídica<br>ABOGADO<br>MIRIAM PARRA QUIROS<br>T.P. 2520045106 | V. B. Ingeniería<br>INGENIERA<br>MARINA REVILLA KINA<br>T.P. 2520045106 | V. B. Arquitectura<br>ARQUITECTO<br>DIEGO ARMANDO RAMIREZ<br>T.P. A25402007-80921189 | V. B. Director Grupo<br>ARQUITECTA<br>ANDREA PARRA ROJAS<br>T.P. A25392007-52968834 | FIRMA CURADORA<br>RUTH CUBILLOS SALAMANCA |

|                                  |                                     |                                  |                   |        |
|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------|--------|
|                                  | CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. |                                  | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
|                                  | ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA        |                                  | 11001-1-19-4346   | 2      |
| Acto Administrativo No.          |                                     | 11001-1-20-1174                  |                   |        |
|                                  |                                     | FECHA DE RADICACIÓN              |                   |        |
|                                  |                                     | 27-dic-2019                      |                   |        |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 MAY 2020 |                                     | FECHA DE EJECUTORIA: 01 JUN 2020 |                   |        |
| CATEGORÍA: III                   |                                     |                                  |                   |        |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO           | STICKER NO     | FECHA     | ÁREA DECL. | VALOR        |
|--------------------|----------------|-----------|------------|--------------|
| Delineación Urbana | 00020320004857 | 18-may-20 | 506,84     | \$1.000      |
| Delineación Urbana | 00020320004848 | 18-may-20 | 506,84     | \$15.194.000 |

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 82/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARÍA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- 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.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.