

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FELIX JAVIER PEDRAZA ALDANA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 19.482.539		Número	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024040	
6. Dirección CARRERA 79B# 40ª-71 SUR		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: i.mmep@hotmail.com		8. Teléfono 3214583683	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO FELIX		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MIP		con precio mayor a 175 smmlv más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 78B# 40ª-71SUR		13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 47 KENNEDY CENTRAL			
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3			
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-23-1276 12 ABRIL 2023 5			
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 158		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 516.46		20. Área a construir para esta radicación (m²) 516.46	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA0043DRDE		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40434659			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 64% \$ 635.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-jun-2024			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1155		Fecha 13-may.-2024	
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

- 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240069		FECHA 9 ABR 2024	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 4 MAY 2024 14 MAY 2024			
Observaciones:		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			

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 HABITAT

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

1

ENAJENADOR:

Felix Javier Pedraza

Nombre del Proyecto:

OFICIO FELIX

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE TRÁMITE

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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			
	Documentos debidamente firmados.			
	Documentos legibles.			
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.			
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			<i>MIA</i>
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones de estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Samper C.C: _____
 Fecha de verificación: 12/01/2024 - 11/04/2024 Firma del profesional: [Firma] C.C: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____

2



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

Certificado generado con el Pin No: 240412814892370528

Nro Matrícula: 50S-40434659

Pagina 1 TURNO: 2024-145701

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 10:00:24 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-07-2004 RADICACIÓN: 2004-239663 CON: CERTIFICADO DE: 09-06-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0043DRDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR UBICADO EN BOGOTA, DETERMINADO CON EL # 24 DE LA MANZANA 35 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON CABIDA DE 158,00 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SON; POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE 8 METROS CON CALLE DE LA URBANIZACION; POR EL FONDO: EN EXTENSION DE 8,00 METROS CON EL LOTE # 1 DE LA MANZANA 35 DE LA URBANIZACION; POR UN COSTADO: EN EXTENSION DE 19,75 METROS CON EL LOTE # 23 DE LA MANZANA 35 DE LA URBANIZACION; POR EL OTRO COSTADO: EN EXTENSION DE 19,75 METROS CON CALLE DE LA URBANIZACION.LA CASA ANTES ALINDERADA CORRESPONDE A LA SUPERMANZANA 13 CON TODAS SUS ANEXIDADES.

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) KR 79B 40A 71 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE # 24 MANZANA 35.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6071 del 02-11-1962 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ESPINOZA DE SALGADO NATIVIDAD

X

A: SALGADO PERNIA ARTURO

CC# 2897137

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6071 del 02-11-1962 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

#9



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

Certificado generado con el Pin No: 240412814892370528

Nro Matrícula: 50S-40434659

Pagina 2 TURNO: 2024-145701

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 10:00:24 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

DE: ESPINOZA DE SALGADO NATIVIDAD

DE: SALGADO PERNIA ARTURO

CC# 2897137

A: FAVOR DE SUS HIJOS;MARINA, OFELIA,LEONOR,GLADYS,CECILIA Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-94747

Doc: ESCRITURA 3240 del 13-10-2009 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION // LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL //

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

DE: ESPINOSA DE SALGADO NATIVIDAD

CC# 20092907

DE: SALGADO PERNIA ARTURO

CC# 2897137

A: ALFONSO SALGADO LUZ MARINA

CC# 52175594 X 20%

A: MEDINA SALGADO MARCELA DEL PILAR

CC# 52506412 X 20%

A: SALGADO DE ARIAS MARIA GLADYS

CC# 41320211 X 20%

A: SALGADO ESPINOSA CECILIA

CC# 41603185 X 20%

A: SALGADO ESPINOSA LEONOR

CC# 41417236 X 20%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-116792

Doc: ESCRITURA 3723 del 23-11-2009 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

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: SALGADO PERNIA ARTURO

CC# 2897137 X

A: ESPINOSA DE SALGADO NATIVIDAD

CC# 20092907 X

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-116792

Doc: ESCRITURA 3723 del 23-11-2009 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALFONSO SALGADO LUZ MARINA

CC# 52175594

DE: MEDINA SALGADO MARCELA DEL PILAR

CC# 52506412

DE: SALGADO DE ARIAS MARIA GLADYS

CC# 41320211

DE: SALGADO ESPINOSA CECILIA

CC# 41603185

DE: SALGADO ESPINOSA LEONOR

CC# 41417236

A: CAMAROS I ZARAGO EMPFRATRI7

CC# 41535587 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240412814892370528 Nro Matrícula: **50S-40434659**
Pagina 3 TURNO: 2024-145701

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 10:00:24 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-08-2016 Radicación: 2016-57674

Doc: ESCRITURA 4537 del 05-08-2016 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$164,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAIZARES LIZARAZO EMPERATRIZ CC# 41538587

A: PEDRAZA ALDANA FELIX JAVIER CC# 19482539 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-31383

Doc: ESCRITURA 1155 del 13-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PEDRAZA ALDANA FELIX JAVIER CC# 19482539 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 40805929ESTACIONAMIENTO 1 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805930ESTACIONAMIENTO 2 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805931ESTACIONAMIENTO 3 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805932APTO 201 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805933APTO 202 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805934APTO 301 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805935APTO 302 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805936APTO 401 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH
- 7 -> 40805937APTO 402 MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240412814892370528

Nro Matrícula: 50S-40434659

Pagina 4 TURNO: 2024-145701

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 10:00:24 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: Realtch

TURNO: 2024-145701

FECHA: 12-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber **FELIX JAVIER ALDANA PEDRAZA** identificado con cedula de ciudadanía No. **19.482.539** de **BOGOTA**, , quien para efectos legales del presente contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**; por otra parte, _____ identificado con cédula de ciudadanía N _____ de _____ quien para efectos legales del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA -PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El promitente vendedor promete vender **APARTAMENTO 201** ubicado en **LA KARRERA 79B #40ª-71**, identificada con matrícula inmobiliaria **50S-40434659** y chip **AAA0043DRDE** en mayor extensión, denominado inmueble **EDIFICIO FELIX PH-PROPIEDAD HORIZONTAL** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en la escritura 1555 del 13-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.

CLÁUSULA- SEGUNDA - VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **TRECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000)** que se cancelaran de la siguiente manera

Primer pago: por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** a la firma del presente contrato

Segundo pago: por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** a la firma de la escritura para el día 26 de junio de 2024.

CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: el inmueble materia de este contrato se entregará para el **26 de junio del 2024**, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega

CLÁUSULA CUARTA: se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION: La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmara para el día de **26 de junio de 2024** a las 10: 00 a.m. en la notaría tercera 54 del circulo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

CLAUSULA SEXTA: El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de **FELIX JAVIER ALDANA PEDRAZ A EMPARATRIZ CASARES LIZARAZO** atreves de la escritura pública No. 4537 del 05-08-2016 NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) de BOGOTA D.C registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40434659 de mayor extensión, luego se constituyó reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 1155 del 13-05-2023 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número

CLAUSULA SEPTIMA- OTRO SI: cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa debe ser por escrito entre las partes intervinientes, mediante otro si, previo acuerdo entre las partes.

CLAUSULA OCTAVA -DESENGLOBE: será a cargo del promitente vendedor de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble prometido en venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal que fue constituido a través de la escritura 1155 el día 13-05-2023 en la NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

CLAUSULA DECIMA -RADIACION SECRETARIA DEL HABITAD: el promitente vendedor efectuó la radicación de documentos ante la secretaria distrital del hábitat para el permiso de enajenación el día 15 de abril del 2023, con el número de licencia de construcción No 11001-5-23-1276 otorgado por la curaduría No 5 y con fecha ejecutoria 12 de abril del 2023.

CLAUSULA ONCE: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: el promitente vendedor manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local o general) que los graven hasta el día de a entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos agua , luz y gas con todos sus contadores , en perfecto funcionamiento así como lo estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958 y de administración causados hasta la misma fecha

CLAUSULA DOCE -GARANTIAS: el promitente vendedor da garantía al promitente comprador(a) por 10 años que comprende la estabilidad de la obra y de un año para los acabados, de conformidad como lo establece el artículo octavo de ley 1480 del 2011

CLAUSULA TRECE -GASTOS. Los gastos notariales que se generen irán al 50% entre las partes, retención en la fuente a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y registro beneficencia a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA.**

CLÁUSULA CATORSE - TITULO EJECUTIVO: el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

CLÁUSULA QUINCE- PENAL: los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

CLAUSULA DIECISEIS: las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa al contrato,

recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

- a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se transferirá por mortis causa, es decir serán legalmente responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.
- b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

CLÁUSULA DIECISIETE - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE OBLIGACIONES: la parte vendedora se obliga a no transferir el derecho de propiedad sobre el inmueble a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno. y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se transfiere **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y el promitente comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

En consecuencia, se acepta y se firma a los dieciocho (27) días del mes de marzo dos mil veinticuatro (2024).



**Escritura de venta de inmueble ubicado en Propiedad Horizontal
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: KARRERA 79B #40A-71SUR

MUNICIPIO: BOGOTA

APARTAMENTO #-----

PARQUEADERO #-----

**EDIFICIO ELITE-PROPIEDAD HORIZONTAL - P.H.

ESCRITURA # DIA: MES: AÑO: 2.024

NOTARÍA (--) DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA

VALOR DEL ACTO:

\$ _____

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
IDENTIFICACIÓN**

PARTE VENDEDORA: FELIX JAVIER ALDANA PEDRAZA

PARTE COMPRADORA: -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: FELIX JAVIER ALDANA PEDRAZA I.D C.C #19.482.539

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # Y PARQUEADERO #, QUE HACEN PARTE DEL MULTIFAMILIAR EDIFICIO FELIX P.H - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KARRERA 79B #40A-71SUR DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario en Propiedad es -----**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: **FELIX JAVIER ALDANA PEDRAZA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía **#19.482.539** expedida en **BOGOTA D.C**, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio quien se denominará **LA PARTE VENDEDORA, por una parte, y por la otra-----**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con cedula de ciudadanía **#-----** expedida en-----de estado civil-----, obrando en nombre propio y quien se denominara **LA PARTE COMPRADORA**

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. - Que transfieren a título de compraventa, en favor de ----- el derecho de dominio y la posesión material que tiene y

ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO (#)** y el **PARQUEADERO NÚMERO (#)**, que hacen parte del **Edificio FELIX P.H**

- **Propiedad Horizontal**, ubicado en la **KARRERA 79B #40A-71SUR** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**, Las unidades privadas objeto de este contrato se individualizan de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO (#):

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

Está ubicado en el (») piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de _____ metros cuadrados con _____ Decímetros cuadrados (M²) y un área arquitectónica de _____ Metros cuadrados con _____ Decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos particulares:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 1155- del 13-05-2023 en la notaria (54) de BOGOTA

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la indicación de áreas y medidas, de la unidad privada se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. - **EL EDIFICIO FELIX P.H** fue construido en un lote de terreno que tiene un área aproximada de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 1155- del 13-05-2023 en la notaria (54) de BOGOTA

PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. - **EL EDIFICIO FELIX P.H** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil ciento cincuenta y cinco (1155) del trece del mes de mayo del dos mil veinte tres (13-05-.2023) otorgada en la Notaría cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de **FELIX JAVIER ALDANA PEDRAZ A EMPARATRIZ CASARES LIZARAZO** atreves de la escritura pública No. 4537 del 05-08-2016 NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) de BOGOTA D.C registrada en el folio de matrícula inmobiliaria

número 50S-40434659 de mayor extensión ,luego se constituyó reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 1155 del 13-05-2023 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número -----

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. - Que el precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa es la suma de-----

PESOS (\$) moneda legal colombiana, que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a satisfacción.

CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LOS VENDEDORES garantizan que son propietarios exclusivos de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.- Que en esta fecha LOS VENDEDORES hacen entrega real y material de los inmuebles vendidos al COMPRADOR, dotados de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número _____ en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS. - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados al 50% entre EL VENDEDORE y EL COMPRADOR. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LOS VENDEDORES.

CLAUSULA SEPTIMA: DESENGLOBE será a cargo del promitente vendedor de realizar el des englobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA OCTAVA: RADICACION Se realizo la radicación ante la secretaria del habitad para el permiso de enajenación el día---, mes---, año--- con su respectiva licencia de construcción # 11001-5,23-1276 y con fecha de ejecutoria 12 de septiembre del 2023

CLAUSULA NOVENA: GARANTIA: El inmueble tiene una garantía de 10 años en su parte estructural y de 1 año en acabados, así como lo establece la ley 1480 del 2011 en su artículo 8

CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS: El inmueble se entrega con todos los servicios públicos agua, luz y gas con sus respectivos contadores y en perfecto funcionamiento de conformidad con lo que estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble objeto de este contrato se entrega a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega material y real, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta le misma fecha

El COMPRADOR, -----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó:

1. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
2. Que declara haber recibido real y materialmente las unidades privadas que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
3. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidas las unidades privadas que adquiere.



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

17

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO FELIX
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: CARRERA 79B# 40A-71
 CONSTRUCTORA: FELIX JAVIER PEDRAZA ALDANA
 FECHA (dd-mm-aa): 12/04/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se hicieron 19 zapatas de 1 metro por 1 metro por 1.20 de profundidad, e igualmente se fundió un ciclopeo. Los materiales que se utilizaron fue varilla No. 5, alambre, concreto 3.000 PSI con un ancho de cimentación de 70 x 70 y se utilizaron flejes de

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura esta hecha en porticos tradicionales de concreto reforzado, tanto para columnas como para vigas y viguetas fuero esta en acdro de 60.000 PSI para flejes y 60.000 PSI para varillas principales. Las placas aereas son aligeradas con caceton de guadua y

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo portante formato 30 x 7 x 12

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Para los divisorios interiores se utilizaron bloque de arcilla No. 4 de acuerdo al espesor de los muros según planos arquitectonicos.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

ero de mezcla 1:5 y muros de fachada con mortero impermeabilizado con SIKA No. 1 con proporción de 1:4 lamezcla del mortero,todas las esq

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:

Se utilizo ladrillo lavado e impermeablizado, bloque y pafiete

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El acabado de los pisos de los parqueaderos esta en mortero con arena de pozo debidamente afinado y pendienteado.
Y se pinto con pintura de trafico pesado.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta esta en placa de concreto de 3000 PSI, y esta apoyada sobre una estructura en columnas de concreto de 3.000 PSI y debidamente impermeabilizada

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras van en concreto con acabado en ceramica y con los filos en granito

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento se realizo con puertas electricas y hacen parte de los parqueaderos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cada apartamento lleva su tanque de agua de reserna de 250 litros con todas sus instalaciones y ubicados en la cubierta.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Tiene camaras dos en la fachada, dos en parqueaderos y y 4 en las escaleras
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puertas electricas en cada parqueadero.
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
Tiene closet en cada habitacion en madera			

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Las puertas internas van en madera con divisiones metalicas

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta principal va en metal con chapa de seguridad

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

Ceramica

4.2.3. HABITACIONES

Porcelanato

4.2.4. COCINAS

Porcelanato

4.2.5. PATIOS

Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintado

4.3.3. COCINAS

Enchape en ceramica

4.3.4. PATIOS

Enchapado en ceramica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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


Firma representante legal o persona natural

Acto Administrativo No. 11001-5-23-1276		Fecha de Radicación: 22-ago.-2022	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-mar.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 12 ABR 2023	VIGENCIA: 12 ABR 2026	

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

RESUELVE:

Oforgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 79 B 40 A 71 S Actual - Chip:AAA0043DRDE - Matrícula Inmobiliaria:50540434659 de la localidad de Kennedy-para una edificación en cuatro (4) pisos (el primero no habitable) para seis (6) unidades de vivienda (NO VIS) con tres (3) estacionamientos privados y un (1) ciclerero. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "FELIX" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario PEDRAZA ALDANA FELIX CC 19482539 Constructor Responsable: MORENO PAEZ YIMI RICARDO Con CC :1013616434 Mat: A22202014-1013616434. Urbanización: CIUDAD KENNEDY SUPERMANZANA 13, Manzana: 35 Lote(s): 24 con las siguientes características básicas:

1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:47 - Kennedy Central	SECTOR NORMATIVO:6	USOS:I	EDIFIC.:A
ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:No	INUNDACIÓN:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

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

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO FELIX

3.2 Estrato: 3

Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	3	NO REQUIERE	C
Sistema: Loteo Individual	Total	6	3	0	0

LOTE:	158	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	516.46	0.00	516.46	0.00	0.00	0.00	516.46
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	110.59	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	405.87	INSTI/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	47.41	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00


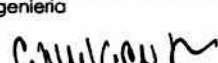

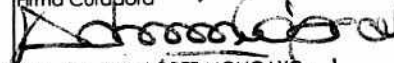
	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	483.18	Tot Const	516.46	CERRAM. MTS	0	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	6	Area (m2):	516.46	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				


			TIPOLOGIA.	CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	3		POSTERIOR	6.33 X 5.08	Terreno
b. ALTURA MAX EN METROS	12.24	NO SE EXIGE POR KR 79 B	PATIOS	3.43 X 3.16	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO SE EXIGE CL 40 BIS SUR			
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0	DESTINACION.	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	SÍ	c.VOLADIZO	ZONAS RECREATIVAS.	78	31.37
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR KR 79 B	SERVICIOS COMUNALES	83	33.26
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.70	0.60 MTS POR CL 40 BIS SUR	ESTAC. ADICIONALES	0.0	0
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.99	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	1.94 M2		
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo		
MÉTODO DE DISEÑO	DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No		
OTROS					

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

• El área y linderos del predio según títulos de propiedad. • Se autoriza el cerramiento de 10.93 ML en el aislamiento posterior. • Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. • Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Giovanni Vega Arias M.P. No 25202-67201 CND acompañado de un informe, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Arquitectura  Carmen Alicia Caicedo Gutiérrez M.P A20342018-52812706	Ingeniería  Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Jurídica  Nicolas Ramirez Gomez TP 372142	Firma Curadora  Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA. 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-22-1999		

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (3) / Planos elementos no estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alindamiento (2)

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	16-mar.-2023	23320002064	595478000	15482000	516,46

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales