



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RECEPCIONADO EN EL MESA  
AL RESPONDER COTAR EL MPA  
1-2024-1566  
Fecha: 2024-04-19 08:21:40  
Atender: 25-11-00  
Asesor: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: GUARDAR PREVISUALIZACION  
Tipo: COMUNICACION EM  
Ofic: RUBEN ANTONIO G

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 <b>RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 94.252.877</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2017043</b>
6. Dirección <b>calle 35sur # 52c-28</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>giraldorubenantonio@gmail.com</b>	8. Teléfono <b>3114106384</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>18 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MIP con precio mayor a 175 smmlv más</b>		<b>APARTAMENTOS</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 35SUR #52C-28 - CALLE 35 SUR #52C-22</b>		13. Localidad - UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 41 MUZU</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>4</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-1-23-0776 31-MARZO-2023 1</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>281.26</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>947.98</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>947.98</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° 2-2022-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0039ZEOM/ AAA0039ZEPA</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-1016229/ 50S-624408</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>58% \$ 1.093.300.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-jun.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>3064</b>	Fecha <b>24-Oct-2023</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	Fecha
		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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020240070</b>	<b>FECHA</b> <b>19 ABR 2024</b>
 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:  <b>14 MAY 2024</b> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

2

ENAJENADOR:

Ruben Antonio Giraldo

Nombre del Proyecto:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS el tejado

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/	/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/	/	
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.	/	/	
	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.	/		Verificar...
	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.	/		



2



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

**Certificado generado con el Pin No: 240403845491725580**

**Nro Matrícula: 50S-40811472**

Página 1 TURNO: 2024-129414

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 01:15:05 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-03-2024 RADICACIÓN: 2024-6582 CON: ESCRITURA DE: 24-12-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA APROXIMADA DE 280.63 M2 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NOROESTE: CON EL LOTE 17 DE LA MISMA MANZANA D EN LONGITUD DE 20.09 M2, POR EL NORESTE: CON LOS LOTES 33 Y 34 DE LA MISMA MANZANA D EN LONGITUD DE 14 M2, POR EL SUROESTE: CON LA CALLE 35 SUR QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 14 M2, POR EL SURESTE: CON LOS LOTES 35 Y 36 DE LA MISMA MANZANA D EN LONGITUD DE 20.09 M2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLORO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A RODRIGUEZ SALINAS MARGARITA Y CALDERON CRUZ ARLES POR E. 2616 DEL 22-08-22 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BELISAMON DE HUERFANO MARIA RUBIELA POR E. 1925 DEL 01-04-14 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON HUERFANO JORGE ENRIQUE POR E. 3044 DEL 18-05-12 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION MANUEL A. LOZANO E HIJOS POR E. 3859 DEL 19-09-63 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-1016229. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A PINEDA ROJAS FERNANDO POR E. 2707 DEL 29-08-22 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A QUINTERO MARTINEZ PAOLA Y GONZALEZ HINCAPIE NELSON RODRIGO POR E. 1096 DEL 07-10-13 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HINCAPIE PULIDO EDITH CAROLINA POR E. 543 DEL 02-02-11 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HINCAPIE PULIDO LUZ AMANDA POR E. 3386 DEL 09-10-06 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO VDA DE HINCAPIE MARIA FLORINDA POR E. 3686 DEL 31-12-98 NOTARIA 57 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-624408.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 35 SUR #52C 28

1) CALLE 35 SUR #52C 22

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 624408

50S - 1016229

) Regular

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-2024 Radicación: 2024-6582

Doc: ESCRITURA 3064 del 24-10-2023 NOTARIA 54 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240403845491725580**

**Nro Matrícula: 50S-40811472**

Pagina 2 TURNO: 2024-129414

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 01:15:05 PM

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

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

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO

CC# 94252877 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-2024 Radicación: 2024-6582

Doc: ESCRITURA 3064 del 24-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR P.H.

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

A: GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO

CC# 94252877 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 40811473PARQUEADERO 1 EDIFICIO MULTIF NO VIS EL TEJAR P.H.
- 2 -> 40811474PARQUEADERO 2 EDIFICIO MULTIF NO VIS EL TEJAR P.H.
- 2 -> 40811475PARQUEADERO 3 EDIFICIO MULTIF NO VIS EL TEJAR P.H.
- 2 -> 40811476AP 101 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811477AP 102 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811478AP 201 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811479AP 202 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811480AP 203 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811481AP 204 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811482AP 301 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811483AP 302 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811484AP 303 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811485AP 304 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811486AP 401 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811487AP 402 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811488AP 403 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811489AP 404 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811490AP 501 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811491AP 502 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH
- 2 -> 40811492AP 503 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH



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

**Certificado generado con el Pin No: 240403845491725580**

**Nro Matricula: 50S-40811472**

Pagina 3 TURNO: 2024-129414

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 01:15:05 PM

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

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

**2 -> 40811493AP 504 EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PH**

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-129414**

**FECHA: 03-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLADYS URIBE ALDANA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

4



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

Certificado generado con el Pin No: 240416750492964781

Nro Matrícula: 50S-624408

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2024-152091

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:17 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-10-1981 RADICACIÓN: 81-82584 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-09-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0039ZEPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.POR EL NORTE: CON EL LOTE # 17 DE LA MANZANA "D EN LONGITUD DE 20 09 MTS POR EL NORESTE: CON EL LOTE # 33 DE LA MISMA MANZANA "D" EN LONGITUD DE 7.00 MTS CON LA VIA. QUE ES SU FRENTE POR EL SUROESTE: CON LA CALLE 35 SUR EN LONGITUD DE 7 MTS POR EL SURESTE CON EL LOTE # 19 DE LA MISMA "D"EN LONGITUD DE 20 09 MTS.....

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.- URBANIZACIONES MANUEL A LOZANO E HUJIS ADQUIRIO POR APORTE A MANUEL A LOZANO SEGUN ESCRITURA # 3045 DE OCTUBRE 5 DE 1.959 NOTARIA 6. DE BOGOTA.....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

4) CL 35 SUR 52C 28 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 35 SUR #52C 28

2) CL 35 S 50 28 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 35 S 50-28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-01-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3762 del 16-09-1963 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACIONES MANUEL A LOZANO E HIJOS

**A: HINCAPIE B. FRANCISCO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-01-1964 Radicación: SN



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416750492964781**

**Nro Matrícula: 50S-624408**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2024-152091

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:17 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3762 del 16-09-1963 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,607.23

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HINCAPIE B. FRANCISCO

X

A: PROYECTOS FRIGENIERIA Y CONSTRUCCION PROENCO LTDA.

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-09-1981 Radicación: 81-82594**

Doc: SENTENCIA SN del 16-12-1980 JUZGADO 12 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: HINCAPIE B. FRANCISCO ANTONIO

A: HINCAPIE PULIDO EDITH CAROLINA

CC# 41763712 X

A: HINCAPIE PULIDO GLORIA ESPERANZA

CC# 51876069 X

A: HINCAPIE PULIDO JAIRO HERNAN

CC# 19215299 X

A: HINCAPIE PULIDO JUDITH AMPARO

CC# 51584597 X

A: HINCAPIE PULIDO LUZ AMANDA

CC# 41737932 X

A: HINCAPIE PULIDO MARIA OTILIA

CC# 51627578 X

A: HINCAPIE PULIDO NANCY STELLA

CC# 51677731 X

A: HINCAPIE PULIDO PATRICIA HELENA

X

A: HINCAPIE PULIDO WILLIAM ESLID

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1993 Radicación: 9358700**

Doc: ESCRITURA 1883 del 17-08-1993 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: HINCAPIE PULIDO EDITH CAROLINA

CC# 41763712

DE: HINCAPIE PULIDO GLORIA ESPERANZA

CC# 51876069

DE: HINCAPIE PULIDO JAIRO HERNAN

CC# 19215299

DE: HINCAPIE PULIDO JUDITH AMPARO

CC# 51584597

DE: HINCAPIE PULIDO MARIA OTILIA

CC# 51627578

DE: HINCAPIE PULIDO NANCY STELLA

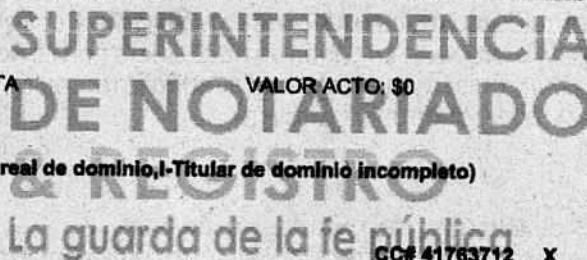
CC# 51677731

DE: HINCAPIE PULIDO PATRICIA HELENA

DE: HINCAPIE PULIDO WILLIAM ESLID

A: HINCAPIE PULIDO LUZ AMANDA

CC# 41737932 X





5



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416750492964781**

**Nro Matrícula: 50S-624408**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2024-152091

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:17 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-07-1994 Radicación: 45647

Doc: ESCRITURA 1022 del 03-06-1994 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HINCAPIE PULIDO LUZ AMANDA

CC# 41737932

A: PULIDO VDA.DE HINCAPIE MARIA FLORINDA

CC# 25680524 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-01-1999 Radicación: 1999-3819

Doc: ESCRITURA 3686 del 31-12-1998 NOTARIA 57 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO VDA.DE HINCAPIE MARIA FLORINDA

CC# 25680524

A: HINCAPIE PULIDO LUZ AMANDA

CC# 41737932 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 31-10-2006 Radicación: 2006-97613

Doc: ESCRITURA 3386 del 09-10-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$39,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HINCAPIE PULIDO LUZ AMANDA

CC# 41737932

A: HINCAPIE PULIDO EDITH CAROLINA

CC# 41763712 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-07-2010 Radicación: 2010-64171

Doc: CERTIFICADO 489251 del 12-07-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-05-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 8783 del 10-11-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PROYECTOS INGENIERIA Y CONSTRUCCION PROINCO LTDA.

A: HINCAPIE B. FRANCISCO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416750492964781**

**Nro Matrícula: 50S-624408**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2024-152091

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:17 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-107757

Doc: ESCRITURA 7215 del 04-11-2010 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA ANEXA CERTIFICACION CATASTRAL DE FECHA 22-10-2010 AREA DE 140.0 MTRS2

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

**A: HINCAPIE PULIDO EDITH CAROLINA**

**CC# 41763712 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-02-2011 Radicación: 2011-12344

Doc: ESCRITURA 543 del 02-02-2011 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HINCAPIE PULIDO EDITH CAROLINA

CC# 41763712

**A: GONZALEZ HINCAPIE NELSON RODRIGO**

**CC# 79764039 X**

**A: QUINTERO MARTINEZ PAOLA**

**CC# 39578856 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-02-2011 Radicación: 2011-12344

Doc: ESCRITURA 543 del 02-02-2011 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GONZALEZ HINCAPIE NELSON RODRIGO

CC# 79764039 X

DE: QUINTERO MARTINEZ PAOLA

CC# 39578856 X

**A: BANCO DAVVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 11-10-2013 Radicación: 2013-100408

Doc: ESCRITURA 1096 del 07-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$118,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ HINCAPIE NELSON RODRIGO

CC# 79764039

DE: QUINTERO MARTINEZ PAOLA

CC# 39578856

**A: PINEDA ROJAS FERNANDO**

**CC# 93286221 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-10-2013 Radicación: 2013-100408

Doc: ESCRITURA 1096 del 07-10-2013 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

6



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416750492964781 Nro Matrícula: 50S-624408**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2024-152091

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:17 PM

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

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

**A: PINEDA ROJAS FERNANDO**

**CC# 93286221 X**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-106175**

**Doc: ESCRITURA 12844 del 18-10-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$100,000,000**

Se cancela anotación No: 12

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: GONZALEZ HINCAPIE NELSON RODRIGO**

**CC# 79764039**

**A: QUINTERO MARTINEZ PAOLA**

**CC# 39578856**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2022 Radicación: 2022-57691**

**Doc: ESCRITURA 2707 del 29-08-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 14

**ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A**

**VIVIENDA FAMILIAR**

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

**DE: PINEDA ROJAS FERNANDO**

**CC# 93286221 X**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-09-2022 Radicación: 2022-57691**

**Doc: ESCRITURA 2707 del 29-08-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$250,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: PINEDA ROJAS FERNANDO**

**CC# 93286221**

**A: GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO**

**CC# 94252877 X**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-02-2024 Radicación: 2024-6582**

**Doc: ESCRITURA 3064 del 24-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE**

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

**A: GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO**

**CC# 94252877 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**-> 40811472**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416750492964781**

**Nro Matrícula: 50S-624408**

**FOLIO CERRADO**

Página 6 TURNO: 2024-152091

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:17 PM

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

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

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11595	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-179854 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-11067	Fecha: 06-06-2010
ANOTACION INCLUIDA SI VALE CON BASE EN EL RIP-2 A.S. LIBRO HIPOTECAS FOLIO 26 # 108/1064 ART. 35 D.L. 1250/70 GUA/COR23....			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-19138	Fecha: 12-11-2010
EN SECCION DE/A INFORMACION CORREGIDA SI VALE ART.35 D.L. 1250/70 OGF/COR23....			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-152091**

**FECHA: 16-04-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**FOLIO CERRADO**

**GLADYS URIBE ALDANA**

**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

7



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416333592964782**

**Nro Matrícula: 50S-1016229**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2024-152090

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:16 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-11-1986 RADICACIÓN: 86-240928 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-11-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0039ZEOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.19 DE LA MANZANA "D" DE LA URBANIZACION LOS ANGELES DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 219.73 V2. Y COMPONDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:-NOROESTE: CON EL LOTE N. 18 DE LA MISMA MANZANA "D" EN LONGITUD DE 20.09 MTS. POR EL NORESTE: CON EL LOTE 34 DE LA MISMA MANZANA "D" EN LONGITUD DE 7.00 METROS SUROESTE: CON A CALLE 35 SUR QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 7.00 METROS Y POR EL SURESTE, CON EL LOTE 35 Y 36 DE LA MISMA MANZANA "D" EN LONGITUD DE 10.50 MTS. LOTES 35 Y 9.59 MTS. LOTE N. 36.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

4) CL 35 SUR 52C 22 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 35 SUR #52C 22

2) CL 35 S 50 22 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 35 S 50-22

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-12-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3859 del 19-09-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION MANUEL A. LOZANO E HIJOS

**A: HUERFANO JORGE ENRIQUE**

CC# 132833 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-05-2012 Radicación: 2012-49808

Doc: ESCRITURA 3044 del 18-05-2012 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416333592964782**

**Nro Matrícula: 50S-1016229**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2024-152090

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:16 PM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BELISAMON DE HUERFANO MARIA RUBIELA

CC# 20281121

DE: HUERFANO JORGE ENRIQUE

CC# 132833

**A: BELISAMON DE HUERFANO MARIA RUBIELA**

CC# 20281121 X 100%

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2014 Radicación: 2014-30132**

Doc: ESCRITURA 1925 del 01-04-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$210,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELISAMON DE HUERFANO MARIA RUBIELA

CC# 20281121

**A: CALDERON CRUZ ARLES**

CC# 79289755 X

**A: RODRIGUEZ SALINAS MARGARITA**

CC# 39712311 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2014 Radicación: 2014-30132**

Doc: ESCRITURA 1925 del 01-04-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. CREDITO APROBADO DE \$121.800.000

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

DE: CALDERON CRUZ ARLES

CC# 79289755 X

DE: RODRIGUEZ SALINAS MARGARITA

CC# 39712311 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-35635**

Doc: CERTIFICADO 530039 del 23-04-2014 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-2014 Radicación: C2014-12100**

Doc: ESCRITURA 1925 del 01-04-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

DE: CALDERON CRUZ ARLES

CC# 79289755 X

DE: RODRIGUEZ SALINAS MARGARITA

CC# 39712311 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

NIT# 8600073354

8



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416333592964782**

**Nro Matrícula: 50S-1016229**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2024-152090

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:16 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-08-2022 Radicación: 2022-54244

Doc: CERTIFICADO 6400 del 10-08-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$121,800,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8800073354

A: CALDERON CRUZ ARLES

CC# 79289755 X

A: RODRIGUEZ SALINAS MARGARITA

CC# 39712311 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-09-2022 Radicación: 2022-57091

Doc: ESCRITURA 2816 del 22-08-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON CRUZ ARLES

CC# 79289755

DE: RODRIGUEZ SALINAS MARGARITA

CC# 39712311

A: GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO

CC# 94252877 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-02-2024 Radicación: 2024-6582

Doc: ESCRITURA 3064 del 24-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO

CC# 94252877 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

-> 40811472

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-179854 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-12100 Fecha: 20-05-2014

CORREGIDO ESPECIFICACION SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416333592964782 Nro Matrícula: 50S-1016229**

**FOLIO CERRADO**

Página 4 TURNO: 2024-152090

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 10:23:16 PM

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

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-12100

Fecha: 05-05-2014

ANOTACION INCLUIDA POR SER OMITIDA EN SU MOMENTO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-152090

FECHA: 16-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

**GLADYS URIBE ALDANA**

**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

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



**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: CALLE 35 SUR #52C-22**

**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: RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO**

**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: RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO I.D C.C #94.252.877**

**INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # Y PARQUEADERO #, QUE HACEN PARTE DEL MULTIFAMILIAR EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 35 SUR #52C-22**

**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: **RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía **#94.252.877** 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 MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR**

- **Propiedad Horizontal**, ubicado en la **CALLE 35 SUR #52C-22** 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 (m) piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M<sup>2</sup>) y un área arquitectónica de

Metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes

**linderos particulares:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 3064- del 24-10-2023 en la notaría (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. – EI EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR** fue construido en un lote de terreno que tiene un área aproximada de -----metros cuadrados con decímetros cuadrados (M<sup>2</sup>) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 3064- del 24-10-2023 en la notaría (54) de BOGOTA

**PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. – EI EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número tres mil sesenta y cuatro (3064) del veinticuatro del mes de octubre del dos mil veinte tres (24-10-2023) 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 **RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO** predios que englobo así. un primer predio: por compra a **RODRIGUEZ SALINAS**

**MARGARITA Y CALDERON CRUZ ARLES POR ESCRITURA 2616 del 22-08-22 NOTARIA 54 DE BOGOTÁ.** un segundo predio por compra a **PINEDA ROJAS FERNANDO POR ESCRITURA 2707 DEL 29-08-22 NOTARIA 54 DE BOGOTA** luego se constituyó reglamento de propiedad horizontal a través de la **ESCRITURA 3064 del 24-10-2023 NOTARIA 54 DE BOGOTA** 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 # 11001-1,23-0776 y con fecha de ejecutoria 31 de marzo 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.

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO**

Entre los suscritos a saber RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO identificado con cedula de ciudadanía No. 94.252.87719 de COCORNÁ (ANTIOQUIA) , 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 regirá por las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA -PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El promitente vendedor promete vender APARTAMENTO 201 ubicado en calle 35 sur #52c-28, identificada con matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ y chip \_\_\_\_\_, denominado inmueble EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS ELTEJAR PH- PROPIEDAD HORIZONTAL cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en la escritura 30641 del 24-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C.

**CLÁUSULA- SEGUNDA - VALOR Y FORMA DE PAGO:** el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **DOCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$230.000.000)** que se cancelaran de la siguiente manera

**Primer pago:** por la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)** a la firma del presente contrato

**Segundo pago:** por la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)** 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 círculo 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 TRADICION:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra de RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO predios que englobo así , un primer predio por compra a **RODRIGUEZ SALINAS MARGARITA Y CALDERON CRUZ ARLES POR ESCRITURA 2616 DEL 22-08-22 NOTARIA 54 DE BOGOTÁ** , un segundo predio por compra a **PINEDA ROJAS FERNANDO POR ESCRITURA 2707 DEL 29-08-22 NOTARIA 54 DE BOGOTÁ** , luego constituyo reglamento de propiedad horizontal atreves de la **ESCRITURA 3064 DEL 24-10-2023 NOTARIA 54 DE BOGOTÁ** registrada en el folio de matrícula inmobiliaria numero

**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 **3064 DEL 24-10-2023 NOTARIA 54 DE BOGOTA**

**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 11001-1-23-0776 otorgado por la curaduría No 5 y con fecha ejecutoria 31 de marzo 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,



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

22

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 18  
 DIRECCIÓN: CALLE 35SUR #52C-28 - CALLE 35SUR # 52C-22  
 CONSTRUCTORA: RUBEN ANTONIO GIRALDO BUITRAGO  
 FECHA (dd-mm-aa): 12/04/2024

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se hicieron 22 zapatas de 1 metro por 1 metro por 1.20 de profundidad, e igualmente se fundio un ciclopeo. Los materiales que se utilizaron fue varilla No. 5, alambre, concreto 3.000 PSI con un ancho de cimentacion 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 fuertzo esta en acdro de 60.000 PSI para flejes y 60.000 PSI para varillas principales. Las placas aerreas 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 segun 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 proporcion 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 pañete

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

Tiene camaras dos en la fachada, dos en parqueaderos y 4 en las escaleras

Puertas electricas en cada parqueadero.

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

- 4.1.1. CLOSET  SI  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.

*Ruben J. Gualoto*

Firma representante legal o persona natural

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-22-1830

1

Acto Administrativo No.

11001-1-23-0776

FECHA DE RADICACIÓN

21-Jul-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

07 FEB 2023

FECHA DE EJECUTORIA

31 MAR 2023

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 398 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 35 S 52 C 22 (ACTUAL) / CL 35 S 52 C 28 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0039ZEOM / AAA0039ZEPA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S1016229 / 50S624408, Número de Manzana Catastral 030 y lote(s) de manzana catastral 002 / 003, Manzana Urbanística D del Lote Urbanístico 18/19, correspondiente a la Urbanización LOS ANGELES (Localidad Puente Aranda), PARA UNA EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS (5) DE ALTURA (EL PRIMER PISO NO HABITABLE, DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL) Y UN SEMISÓTANO, PARA DIECIOCHO (18) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, EL PROYECTO CUENTA CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y UNO (1) PARA VISITANTES CUMPLIENDO CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CINCO (5) CUPOS DE BICICLETAS. Titular(es): GIRALDO BUITRAGO RUBEN ANTONIO con CC 94252877- Constructor responsable: SUAREZ HERNANDEZ JHON JAIRO con CC 14295857 Mat: A24012012-14295857 Características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 41 (Muzú) Decr. 0074 DE 2008	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I	d. EDIFIC: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA 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:	ALUVIAL-200

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	18	3	1	5	
Sistema: Loteo Individual		Total despues de la intervención:		3	1	5	2.4 ESTRATO: 3

**3. CUADRO DE ÁREAS**

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR NO VIS EL TEJAR							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	281.26	VIVIENDA	947.98	0.00	0.00	947.98	0.00	0.00	0.00	947.98
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	232.12	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	132.30	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	583.56	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	947.98	TOTAL INTERVENIDO	947.98	0.00	0.00	947.98	0.00	0.00	0.00	947.98
LIBRE PRIMER PISO	148.96	GESTION ANTERIOR				0.00				DEMOLICIÓN TOTAL: 224.00
		TOTAL CONSTRUIDO				947.98				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	a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	15.70		b. AISLAMIENTO		MTS	3.50 MTS. SOBRE CL 35 SUR		
c. SÓTANOS	0		LATERAL	-----		NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	1		LATERAL	-----		b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	5.00		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	-----		c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	Si		ENTRE EDIFICACIONE	-----		0.80 MTS. SOBRE CL 35 SUR		
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	-----		NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.47		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.87		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	91.56	53.98	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0.06 M2		
SERVICIOS COMUNALES	82.63	48.72	e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0.00						

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

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Estructurales (7) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Planos Alindamiento (2)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- ÁREA Y LINDEROS DEL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS REGISTRADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD, EN CONCORDANCIA CON LOS INDICADOS EN PLANO DE LOTEO.
- DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
- PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
- EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDEMS COLINDANTES CON EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA, SIGUIENDO LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACCESIBILIDAD DEFINIDAS POR LA REGLAMENTACIÓN LEGAL VIGENTE PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018.
- SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DEL NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-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'. CUENTA CON REVISIÓN INDEPENDIENTE DEL ING. PDRO ANTONIO PORRAS GODOY, MP. 25202-099232.

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 41 - MUZÚ, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
MARILUZ LOAIZA CONTOR ABOGADA T.P. 185235	LIDA RODRIGUEZ INGENIERA T.P. 25202 - 177342	MARCELA FORERO ARQUITECTA T.P. A25622006 - 52738385	MARCELA FORERO ARQUITECTA T.P. A25622006 - 52738385	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</b>	<b>11001-1-22-1830</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-1-23-0776	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	07 FEB 2023	21-jul.-2022	
FECHA DE EJECUTORIA	1 MAR 2023	CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320000894	30-ene.-23	947,98	\$28.419.000

### 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.
- 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, 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, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- 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 solicita 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 remplazará 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 la 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 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 vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2016 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de Integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, 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 término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.