



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político 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 R&F CONSTRUCTORES ASOCIADOS SAS		2. Identificación NIT 901.471.323-2	
3. Representante legal de la persona jurídica RUBEN ANTONIO SEPULVEDA		4. Identificación del representante legal 79.964.058	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024023		6. Dirección TV 68F # 34-72 SUR	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ryfconstructoresasociados@gmail.com		8. Teléfono 3105593891	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESERVA DE LA FRAGUA P.H.		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/VIP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 68F # 34-72 SUR		13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 45 CARVAJAL	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-4-23-0250 21-Feb-2023 Curaduría 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 182.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 523,76	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 523,76		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 0%		23. Oficina del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA0049UTRU		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-66394	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 63% \$ 363.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	400020240066	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA 16-abr-2024
	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: 08 MAY 2024 		
RUBEN ANTONIO SEPULVEDA GARIBELLO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos		

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: <u>Ry.f. Constructores Asociados</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Reserva de la Fragua PH.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		x	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		x	
Coadyuvarcia 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.		x	
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.		x	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		x	
	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.		x	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		x	
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.		x	
	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. #2021011800010	✓		

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

	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.)		X	
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/		
	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	/			Completado #18-24

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA 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 tramite 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.			
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 del 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: Laura Valentina Moya Vallami. C.C: _____
 Fecha de verificación: 16-04-2024. Firma del profesional: _____

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: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 240122626688030352

Nro Matrícula: 50S-66394

Pagina 1 TURNO: 2024-21892

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 09:43:25 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: 19-09-1972 RADICACIÓN: 72-054579 CON: CERTIFICADO DE: 09-09-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0049UTRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 21 EN EL PLANO DE LOTEADO DEL LOTE NUMERO 1 DE LA MANZANA "J" DE LA URBANIZACION "ALQUERIAS DE LA FRAGUA" DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA, DISTINGUIDO EN MAYOR EXTENSION Y EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO 35-31 SUR DE LA CARRERA 54, REGISTRO CATASTRAL N. D40S-54/2,LOTE CON UNA EXTENSION DE 182.00 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:"POR EL OCCIDENTE, EN 7.50 METROS CON LA TRANSVERSAL 52-A;POR EL ORIENTE , EN 6.60 METROS CON EL LOTE NUMERO 5 DEL PLANO CITADO; POR EL SUR, EN 26.70 METROS CON EL LOTE NUMERO 22 DEL PLANO; Y POR EL NORTE, EN 24.70 METROS CON EL LOTE NUMERO 20 DEL PLANO Y ENCIERRA....."

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) TV 68F 34 72 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 54 35-31 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 464828

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4904 del 26-07-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$19,304

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ ZAMBRANO JOSE JULIAN

CC# 114246

A: HERNANDEZ GARZON OLIVA

CC# 28673003 X

A: HERNANDEZ JOSE JAIR

CC# 17189659 X

A: ORTEGA DE HERNANDEZ RAQUEL

CC# 41422761 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-1972 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 240122626688030352

Nro Matrícula: 50S-66394

Página 2 TURNO: 2024-21892

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 09:43:25 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4904 del 26-07-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,304

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ GARZON OLIVA

CC# 28673003 X

DE: HERNANDEZ JOSE JAIR

CC# 17189659 X

DE: ORTEGA DE HERNANDEZ RAQUEL

CC# 41422761 X

A: JIMENEZ ZAMBRANO JOSE JULIAN

CC# 114246

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5371 del 25-07-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ GARZON MARIA OLIVA

DE: HERNANDEZ JOSE JAIR

CC# 17189659

DE: ORTEGA DE HERNANDEZ RAQUEL

CC# 41422761

A: VALENCIA VALENCIA JOSE NOE

CC# 1197950 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-2018 Radicación: 2018-48807

Doc: ESCRITURA 757 del 16-04-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$153,600,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: DIAZ GALLEGOS ROSA HERMINDA

CC# 24614114

DE: VALENCIA VALENCIA JOSE NOE

CC# 1197950

A: VALENCIA DIAZ DIANA DEL SOCORRO

CC# 51918114 X 33.34%

A: VALENCIA DIAZ GLORIA PATRICIA

CC# 51807723 X 33.33%

A: VALENCIA DIAZ JOSE RODRIGO

CC# 79425992 X 33.33%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-10-2018 Radicación: 2018-60865

Doc: ESCRITURA 2485 del 13-09-2018 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$18,304

Se cancela anotación No: 2

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

HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ ZAMBRANO JOSE JULIAN

CC# 114246

A: HERNANDEZ GARZON OLIVA

CC# 28673003 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240122626688030352

Nro Matrícula: 50S-66394

Pagina 4 TURNO: 2024-21892

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 09:43:25 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-21892

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

Modelo de Promesa de Compraventa de bien Inmueble

A continuación se suministra un modelo con las cláusulas más comunes que se involucran en la elaboración de una "Promesa de compraventa de bien inmueble" figura que está regulada en el art.89 de la ley 153 de 1887

Promesa de Compraventa de bien inmueble

Entre los suscritos, a saber: _____ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, actuando a nombre _____ (propio, o en nombre y representación de _____ persona jurídica identificada con Nit y con domicilio social principal en la ciudad de _____) quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, _____ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, actuando a nombre _____ (propio, o en nombre y representación de _____ persona jurídica identificada con Nit y con domicilio social principal en la ciudad de _____) quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la calle _____ número _____ de la urbanización o barrio _____ de la ciudad de _____, el cual cuenta con _____ metros cuadrados y alindado de manera general así: por el norte, con _____; por el sur, con _____; por el oriente, con _____; por el occidente, con _____. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No._____. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a _____, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____, expedida por la Notaría No.____ del círculo de _____ la cual fue registrada en fecha _____ en el folio de matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos _____ (principal o seccional) del Círculo de _____. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de _____ (\$ _____) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) _____ (\$ _____) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en _____ (efectivo, cheque, etc; si es en especie, colocar la mayor cantidad de detalles del bien que se da como forma de pago) b) el saldo, es decir, la suma de _____ (\$ _____) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de _____ (\$ _____) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del

PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría _____ del círculo de _____ el día _____ a las _____. **Octava: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testitos que los suscriben, en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de 20__ en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

 Nombre:
 cc.:
 PROMETIENTE VENDEDOR

 Nombre:
 cc:
 PROMETIENTE COMPRADOR

 Nombre:
 cc.:
 Testigo

 Nombre:
 cc:
 Testigo

/2.016-1

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:
.....
.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$ 125.000.000).....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. LUIS HERNANDEZ, C.C. 025 de Bogotá, D.C.

PARTE COMPRADORA:

1. NICOLAS RINCON, C.C. 048 de Bogotá, D.C.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.....

INMUEBLE: APARTAMENTO CIENTO VEINTICINCO (125) GARAJE TREINTA
Y SEIS 36 , QUE HACE PARTE DEL SANTA MONICA ETAPA 2 -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y
OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61)
SUR DE BOGOTÁ, D.C.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, , ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. LUIS HERNANDEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 025 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho , quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

1. NICOLAS RINCON, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 048 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho , quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO CIENTO VEINTICINCO (125) GARAJE TREINTA Y SEIS 36 , QUE HACE PARTE DEL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61) SUR DE BOGOTÁ, D.C.. Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número un mil quinientos veintiséis (1.526) Fecha mayo 11 de 1989 otorgada en la Notaria diecinueve (19) de Bogotá, D.C.,
, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

.....
PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a **JUAN CAMILO GUERRERO** mediante escritura pública número un mil quinientos noventa y seis (1.596) de Fecha mayo 12 de 2012 otorgada en la notaria 37 de Bogotá, D.C.,
debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERA.- PRECIO: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 125.000.000) que **LA PARTE VENDEDORA** declara

haber recibido a satisfacción.....

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.016 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:.....

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

CUARTA.- VARIOS:.....

a.- Garantía el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la

/2.016-5

venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- Entrega: LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.

d.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

e.- Paz y Salvo de Administración: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta junio 30 de 2016, expedido a los 15 días del mes de junio de 2016, por la administración del **SANTA MONICA ETAPA 2. - PROPIEDAD HORIZONTAL**

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: NICOLAS RINCON, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron).

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

.....
d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble
.....
.....

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **LUIS HERNANDEZ** soltero sin unión marital de hecho.
y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **NICOLAS RINCON** soltero sin unión marital de hecho.
, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.016 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

.....
1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.016

/2.016-7

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

.....

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

(VUR).

Número de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

.....

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO

URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta

deudas por concepto de Valorización.

Consecutivo No.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO

/2.016-9

autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

/2.016-10

RESOLUCIÓN / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV /LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

/2.016-11

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.....

LUIS HERNANDEZ

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

NICOLAS RINCON

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

/2.016-12

Notaría 19 – Bogotá
Carrera 13 No. 60-53.
PBX. 2170900 fax:2481337
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org
Preparó:

/2.016-13

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRE: APARTAMENTO CIENTO VEINTICINCO (125) GARAJE TREINTA Y SEIS 36 , QUE HACE PARTE DEL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61) SUR DE BOGOTÁ, D.C.		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 19	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 125.000.000
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. LUIS HERNANDEZ, C.C. 025 de Bogotá, D.C.
1. NICOLAS RINCON, C.C. 048 de Bogotá, D.C.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Acabadas en ladrillo a la vista con estructura en columnetas.

Fachada posterior bloque y pañete acabado en pintura exterior.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Garaje, andenes y aislamientos acabado en concreto.

Escaleras y hall de acceso a los apartamentos acabados en porcelanato y gravilla lavada.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Acabados en teja termoacustica apoyada en sobre viga canal

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Acabados en porcelanato y gravilla lavada.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Puertas en metal cold rolled, con rejas de seguridad.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo de 4500 litros fabricado en concreto de 3500 PSI y hierro de 1/2, con equipo de bombeo hidrowflow

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- SI NO
- 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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA SI NO

4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:

Fabricados en MDF

SI NO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:

25

Puertas en metal cold rolled.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puertas en metal cold rolled.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Concreto

4.2.2. HALL'S Ceramica

4.2.3. HABITACIONES Piso laminado

4.2.4. COCINAS Ceramica

4.2.5. PATIOS Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estuco con pintura

4.3.2. HABITACIONES Estuco con pintura

4.3.3. COCINAS Estuco con pintura y enchape en zonas humedas

4.3.4. PATIOS Estuco con pintura y enchape en zonas humedas

4.4. COCINAS

SI

NO

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa de 4 puestos a gas con cubierta en vidrio

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

En MDF

4.4.4. MESÓN

SI

NO

En granito

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

A gas

4.4.6. LAVADERO

En Silesson y mueble en RH

4.5. BAÑOS

SI

NO

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Mueble en RH y en granito

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Ceramica solo en zonas humedas

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

De 4 mm

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



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO
RESOLUCIÓN 11001-4-23-0250

11001-4-22-1918

26
1

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03-feb.-2023

FECHA DE EJECUTORIA: 21 FEB 2023

RADICACIÓN
12-ago.-2022

DEBIDA FORMA
12-ago.-2022

TV 68 F 34 72 S (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección TV 68 F 34 72 S (ACTUAL) - Chip: AAA0049UTRU - Matrícula Inmobiliaria: 50566394 de la localidad 8 de Kennedy - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS, CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO. SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: R&F CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S NIT:901471323-2 Representante legal SEPULVEDA GARIBELLO RUBEN ANTONIO CC: 79964058. Constructor responsable: VARGAS SANCHEZ MIGUEL ANTONIO (Identificación: 77168312, Matrícula: 08700-69126 ATL). Urbanización: ALQUERIA DE LA FRAGUA, Manzana: 23-17 Lote(s) 31, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 45 (Carvajal)	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: III	d. EDIFIC: C
e. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO	a. Remocion en Masa No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL 200

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	RESERVA DE LA FRAGUA P.H.	3.2 Cat	III
DESCRIPCIÓN USO	3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS	Demanda: 0
Vivienda Multifamiliar	ESCALA No Aplica	PRIV / RESID	Bicicletas: 0
Sistema: Loteo Individual	No Aplica	VISIT / PUBLICOS	Carg-Des: 0
Total despues de la intervencion:	6		Depositos: 0
	6		

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	182,00									
SÓTANO (S)	0,00	523,76	0,00	0,00	523,76	0,00	0,00	0,00	523,76	
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	125,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	398,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	523,76	523,76	0,00	0,00	523,76	0,00	0,00	0,00	523,76	
LIBRE PRIMER PISO	56,67									
									menos AREA DISMINUIDA:	0,00
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0,00
									AREA DEMOLICIÓN:	137,25

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			5.5 ESTRUCTURAS		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. ANTEJARDIN			b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80		NO SE EXIGE			POSTERIOR 4,50 MTS		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		NO PLANTEA			POZO DE LUZ 1,83 X 2,00		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO			NIVEL		
e. No. EDIFICIOS	1		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts					
f. 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION	SI		c. VOLADIZO					
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		0,60 MTS SOBRE TV 68 F					
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,69		NO APLICA					
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,13		d. RETROCESOS					
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
DESTINACIÓN	%	Mts	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS					
ZONAS RECREATIVAS	56,88	27,65	a. TIPOLOGÍA					
SERVICIOS COMUNALES	56,66	27,54	CONTINUA					
ESTACIONAM ADICIONALES	NO REQUIE	0						

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (5) / Memorial Revisor Externo (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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

Area y linderos del predio según títulos de propiedad. El proyecto plantea retroceso voluntario de 1,00 a 1,30 metros sobre la TV 68 F. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El presente Acto Administrativo se expide en aplicación de lo definido en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 (POT), toda vez que el predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Ferrocarril del Sur, por lo tanto, se comunicó a la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio No. 22-4-04809 del 30 de septiembre de 2022 y al Instituto de Desarrollo Urbano mediante el oficio No. 22-4-04810 del 26 de septiembre de 2022.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00023320001163 del 03-feb-23 (\$550.000)

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

APROBACION CURADOR URBANO 4 - A. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica: Karen Jimenez (Karen Jimenez) T.P. No 384-504 CSJ
Vo. Bo. Ingeniería: Martha Saloni T.P. No 25202-12842 CND
Vo. Bo. Prof responsable: Angela Leon T.P. No AL0162015-101018145
FIRMA CURADOR: [Firma]





CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-22-1918		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
12-ago.-2022	12-ago.-2022	

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- 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 del presente decreto.
- 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.
- 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 I 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 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 vigente.
- 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.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP
- Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.