

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

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

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

 Destino: SUBDIRECCIÓN DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Fecha: 2024-09-13 09:52:23
 Anexos: 3+4 PLANOS
 Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Número: 1-2024-336
 AL RESPONSABLE DEL AREA DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GLADYS PELÁEZ ✓		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 51825819 ✓	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CALLE 27A SUR # 2-74		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: raulalrriosaaavedravargas@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024089	
		8. Teléfono 3202311739	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS ✓		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA ✓	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 27A SUR # 2-74 ✓		13 Localidad – UPZ San Cristóbal - UPZ 34 20 DE JULIO ✓	
14. Estrato 3 ✓		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 180,34 ✓		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 443,23 ✓	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 443,23 ✓		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	
22. Oficio del aval, con Radicación N°		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0002LJNN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S00111005	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 480.000.000 ✓		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-sept.-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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240155	FECHA 13 SEP 2024
<i>Gladys Peláez</i>	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:	
<i>Gladys Peláez</i>	<i>04 OCT 2024</i>	
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 desde 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>GLADYS PELAEZ</u>				
Nombre del Proyecto: <u>VIVIENDA MULTIFAMILIAR ULS</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.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		



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

Certificado generado con el Pin No: 240621333796236780

Nro Matrícula: 50S-111005

Página 1 TURNO: 2024-237729

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 09:58:09 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 última página

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

FECHA APERTURA: 27-10-1972 RADICACIÓN: 69-037971 CON. CERTIFICADO DE: 06-09-1969

CODIGO CATASTRAL: AAA0002LJNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL TERRENO EN QUE SE HALLA CONSTRUIDA MARCADO CON EL N. 11G DE LA MANZANA A DEL BARRIO CORDOBA, CON CABIDA DE 281.79 VARAS CUADRADAS, QUE LINDA: NORTE, EN 6.76 METROS CON PROPIEDAD DE LA COMPAVA SAIL; OCCIDENTE, EN 26.60 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE N. F. 11 DE LA MANZANA A DE PROPIEDAD DE JOSE RAMOS BARRERA Y OTRA; SUR, EN 6.75 METROS CON LA CALLE 27 SUR; ORIENTE, EN 26.80 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE N. 11 H DE LA MANZANA A DE PROPIEDAD DE GUILLERMO TELLEZ MUÑOZ.

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 27A SUR 2 74 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 27A SUR 2 72 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 27 SUR N. 2-72

1) CALLE 27 SUR N. 2-70

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1960 Radicación: SN

Doc. ESCRITURA 1934 del 10-06-1960 NOTARIA 10 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: TELLEZ MUÑOZ GUILLERMO

A: LEURO CARDENAS CARLOS JOSUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-1964 Radicación: SN

Doc. DECLARACIONES SN del 1901-01-01 00:00:00 JUZGADO 6.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 240621333796236780

Nro Matrícula: 50S-111

Página 2 TURNO: 2024-237729

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 09:58:09 AM

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

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

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

A: LEURO CARDENAS CARLOS JOSUE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4089 del 21-09-1964 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEURO CARDENAS CARLOS JOSUE

A: CARDOZO DE SILVA GEORGINA

A: SILVA RAFAEL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-1995 Radicación: 1995-74024

Doc: ESCRITURA 5223 del 25-09-1995 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARDOZO DE SILVA GEORGINA

DE: SILVA JIMENEZ LUIS RAFAEL

A: SILVA MARIA LUCRECIA

La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1996 Radicación: 1996-8190

Doc: ESCRITURA 6331 del 21-11-1995 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION : 210 HIPOTECA

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

DE: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298 X

A: CABALLERO PINZON CARLOS ALBERTO

CC# 170958

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-1998 Radicación: 1998-41766

Doc: ESCRITURA 4641 del 04-05-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-02-1999 Radicación: 1999-6860

Doc: OFICIO 176 del 26-01-1999 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 401 EMBARGO EJECUTIVO

NOZ
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240621333796236780

Nro Matrícula: 50S-111005

Pagina 3 TURNO: 2024-237729

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 09:58:09 AM

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

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

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

DE: COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO LTDA. CUPOCREDITO

A: CRUZ AVENDAIO SEGUNDO CANDIDO

A: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298 X

A: YEPES MORA ODILIO

CC# 19119084

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-1999 Radicación: 1999-47420

Doc: OFICIO 2260 del 07-07-1999 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO LTDA. CUPOCREDITO

A: CRUZ AVENDAIO SEGUNDO CANDIDO

A: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298 X

A: YEPES MORA ODILIO

CC# 19119084

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-07-1999 Radicación: 1999-47420

Doc: OFICIO 2260 del 07-07-1999 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CABALLERO PINZON CARLOS ALBERTO

CC# 170958

A: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-2007 Radicación: 2007-42285

Doc: OFICIO 766 del 30-04-2007 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF ORDINARIO

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

DE: SILVA CARDOZO RAMIRO ALFONSO

CC# 41698298 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-05-2007 Radicación: 2007-50454

Doc: OFICIO 694 del 17-04-2007 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR,

110013103021199900960 01 1999.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA 2

BOGOTA
ESTADO
LIBRE

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621333796236780

Nro Matrícula: 50S-111005

Pagina 4 TURNO: 2024-237729

Certificado gen
TURNO: 2024-237729

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 09:58:09 AM

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

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

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

DE: CABALLERO PINZON CARLOS ALBERTO

CC# 170958

A: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-05-2007 Radicación: 2007-50457

Doc: ESCRITURA 1510 del 03-05-2007 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA SEGUN OFICIO 0696 EMANADO DEL JUZGADO 21 C.CTO. DE BOGOTA D.C. PROTOCOLIZADO EN ESTA QUE SE REGISTRA.

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

DE: CABALLERO PINZON CARLOS ALBERTO

CC# 170958

A: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-05-2007 Radicación: 2007-50459

Doc: SENTENCIA 00 del 30-03-2007 JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,300,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: GONZALEZ JOSE IGNACIO

CC# 19241045 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-80129

Doc: ESCRITURA 9576 del 13-07-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 6

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 GANADERO

A: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-3513

Doc: OFICIO 60 del 15-01-2010 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DEMANDA

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

DE: SILVA CARDOZO RAMIRO ALFONSO

A: SILVA DE YEPES MARIA LUCRECIA

CC# 41698298

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-75573

Doc: ESCRITURA 6338 del 29-07-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

50S-111005



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

Certificado generado con el Pin No: 240621333796236780

Nro Matrícula: 50S-111005

Página 5 TURNO: 2024-237729

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 09:58:09 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ JOSE IGNACIO CC# 19241045

A: AYALA PULGARIN JAIME ALFONSO CC# 79413142 X

A: BOTERO SANTA ANA LIBIA CC# 43763636 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-08-2010 Radicación: 2010-75573

Doc: ESCRITURA 6338 del 29-07-2010 NOTARIA 47 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: AYALA PULGARIN JAIME ALFONSO CC# 79413142 X

DE: BOTERO SANTA ANA LIBIA CC# 43763636 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT: 899999284-4 NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-70092

Doc: ESCRITURA 1751 del 20-06-2013 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$46,388,790

Se cancela anotación No. 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

A: AYALA PULGARIN JAIME ALFONSO CC# 79413142 X

A: BOTERO SANTA ANA LIBIA CC# 43763636 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-08-2013 Radicación: 2013-79146

Doc: ESCRITURA 1809 del 24-06-2013 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AYALA PULGARIN JAIME ALFONSO CC# 79413142

DE: BOTERO SANTA ANA LIBIA CC# 43763636

A: PELAEZ GLADYS CC# 51825819 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

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.

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621333796236780

Nro Matrícula: 50S-111005

Página 6 TURNO: 2024-237729

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 09:58:09 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

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. 2012-70579 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2024-237729

FECHA: 21-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: GLADYS PELÁEZ mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51825819 expedida en BOGOTÁ, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa personalmente y quien en el texto de este instrumento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1026299064 de BOGOTÁ y ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1010242813 expedida en BOGOTÁ, obrando en sus propios nombres, de estado civil unión libre y en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes manifiestan que han celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, por este instrumento público se compromete a transferir a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y estos a su vez se obligan a adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce del siguiente bien inmueble: Un apartamento de una (1) planta en el piso tres (3), específicamente el apartamento 301, construido en la casa de habitación distinguida con la nomenclatura urbana con los números Calle 27ª sur # 2-74, junto con el terreno en que se halla construido marcado con el N. 11G de la manzana A del barrio Córdoba, con cabida de 281,79 varas cuadradas, que linda: "Norte, en 6,76 metros con propiedad de la Compañía Sail; Occidente, en 26,60 metros aproximadamente con el lote N. F.11 de la manzana A de propiedad de José Ramos Barrera y otra; Sur, en 6,75 metros con la calle 27 sur; Oriente, en 26,80 metros aproximadamente con el lote N. 11H de la manzana A de propiedad de Guillermo Téllez Muñoz.

PARÁGRAFO PRIMERO. A este inmueble se le asignó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogota, el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-111005 y la cédula catastral número AAA0002LJNNCOD.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, el área, medidas y linderos ampliamente descrito el inmueble objeto de este contrato se promete como cuerpo cierto y determinado.

SEGUNDA. TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el bien que promete vender por compra hecha a **JAIME ALFONSO AYALA PULGARÍN** identificado con cédula de ciudadanía número 79413142 y **ANA LIBIA BOTERO SANTA** con cédula de ciudadanía número 43763636, mediante escritura pública número mil ochocientos nueve (1809) del veinticuatro (24) de junio del dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria diecisiete (17) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-111005.

TERCERA. SANEAMIENTO: El bien que se promete en venta es de exclusiva propiedad de **LA PARTE VENDEDORA**, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, siendo de cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.

CUARTA. PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$230.000.000), que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

La suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.000.000)** la cual cancelarán los **PROMITENTES COMPRADORES** a partir de un subsidio de vivienda otorgado por la caja de compensación **COMPENSAR** posterior a la entrega de la documentación requerida para el mismo por parte de esta entidad. Lo anterior, será desembolsado al **PROMITENTE VENDEDOR** en un lapso de uno (1) a seis (6) meses como arras del negocio, los cuales son imputables al precio de la presente promesa de compraventa, y que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara recibido a su entera satisfacción y B) el saldo o sea la suma de **DOSCIENTOS UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$201.000.000)** que serán pagados en ciento treinta y cuatro (134) mensuales, cada una por un valor de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000)**. La firma de la escritura pública se realizará posterior al pago de la última cuota.

QUINTA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione la presente promesa de compraventa y los gastos de escrituración por concepto de derechos notariales, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; los correspondientes a Beneficencia y Registro serán cancelados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**; los correspondientes a la Retención en la Fuente serán de cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato cuando se realice el abono de las arras estipuladas en la cláusula anterior con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna.

SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL: Los contratantes fijan como cláusula penal la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.000.000)**, por el incumplimiento de algunas de las partes aquí contratantes.

OCTAVO: Las partes aquí contratantes no podrán ceder total ni parcialmente el presente contrato de promesa de compraventa, previo acuerdo de las partes.

NOVENO: Las partes aquí contratantes acuerdan que firmarán la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa cuando se realice el pago de la última cuota acordada.

DÉCIMO: Las partes aquí contratantes firman el presente documento de promesa de compraventa, aceptando que todo se ajusta a la negociación, contenida en esta promesa de compraventa, firmada a los _____ () días del mes de _____ del _____ () en la Ciudad de Bogota D.C.

Gladys Peláez
EL PROMITENTE VENDEDOR
GLADYS PELÁEZ
C.C. 51'825.819 Bta

Julián Saavedra
EL PROMITENTE COMPRADOR
HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ
C.C. 1026299064

Lorena Flórez
LA PROMITENTE COMPRADORA
ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE
C.C. 1.010.242.813.

**NOTARÍA 54 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA:

.....

FECHA: 15/09/2024.....

CÓDIGO / ACTO: COMPRAVENTA

CUANTÍA: DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$230.000.000)

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. **GLADYS PELÁEZ**, C.C. 51825819 de Bogotá, D.C.

PARTE COMPRADORA:

1. **HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ**, C.C. 1026299064 de Bogotá, D.C.

2. **ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE**, C.C. 1010242813 de Bogotá, D.C.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE: APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), QUE HACE PARTE DEL PROYECTO *VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS* - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE VEINTISIETE A SUR (27A) NÚMERO DOS SETENTA Y CUATRO (2-74) DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-111005

CÉDULA CATASTRAL: AAA0002LJNNCOD.

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. GLADYS PELÁEZ, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 51825819de Bogotá, D.C., estado civil casada, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

1. HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 1026299064 de Bogotá, D.C., estado civil unión libre; **ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 1010242813de Bogotá, D.C., estado civil unión libre, quienes en adelante se denominarán **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 TRESCIENTOS UNO (301), QUE HACE PARTE DEL PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE VEINTI SIETE A SUR (27 A) NÚMERO DOS SETENTA Y CUATRO (2 - 74) DE BOGOTÁ, D.C.

Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes: Un apartamento de una (1) planta en el piso tres (3), específicamente el apartamento 301, construido en la casa de habitación distinguida con la nomenclatura urbana con los números Calle 27ª sur # 2-74, junto con el terreno en que se halla construido marcado con el N. 11G de la manzana A del barrio Córdoba, con cabida de 281,79 varas cuadradas, que linda: "Norte, en 6,76 metros con propiedad de la Compañía Sail; Occidente, en 26,60 metros aproximadamente con el lote N. F.11 de la manzana A de propiedad de José Ramos Barrera y otra; Sur, en

6,75 metros con la calle 27 sur; Oriente, en 26,80 metros aproximadamente con el lote N. 11H de la manzana A de propiedad de Guillermo Téllez Muñoz.

A este inmueble se le asignó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-111005 y la cédula catastral número AAA0002LJNNCOD.

LINDEROS GENERALES: Norte, en 6,76 metros con propiedad de la Compañía Sail; Occidente, en 26,60 metros aproximadamente con el lote N. F.11 de la manzana A de propiedad de José Ramos Barrera y otra; Sur, en 6,75 metros con la calle 27 sur; Oriente, en 26,80 metros aproximadamente con el lote N. 11H de la manzana A de propiedad de Guillermo Téllez Muñoz.

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXX, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. XXXXXXXXX

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. -PRECIO: DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$230.000.000) 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 2024 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 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**.

QUINTA. - ACEPTACIÓN: Presente: HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ Y ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE, 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:

GLADYS PELÁEZ, casada, y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestamos ser:

HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ y **ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE**, en unión libre, 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 2024 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 2024.

No. XXXXXXXXXXXX

Autoadhesivo: XXXXXXXXXXXX

Dirección: XXXXXXXXXXXX

Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXXXXXXX

Cédula Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXX

Contribuyente: XXXXXXXXXXXXXXXX

Auto avalúo: \$ XXXXXXXXXXXXXXXX

Total a pagar: \$ XXXXXXXXXXXX

Fecha de pago: XXXXXXXX

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 este 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 autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 54 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 OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes este 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:

RESOLUCIÓN / 2024	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: DE

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

Glady Peláez

GLADYS PELÁEZ

C.C. 51825.819 Bta

DIRECCIÓN Calle 27A Sur # 2-74

TELÉFONO 3202311739

ESTADO CIVIL Casada

Julián Saavedra

HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ

C.C. 1026299064

DIRECCIÓN Dg 44A Sur # 23-76

TELÉFONO 3213443954

ESTADO CIVIL Unión libre

Lorena Flórez

ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE

C.C. 1010.242.813

DIRECCIÓN Dg 44A Sur # 23-76

TELÉFONO 3214009420

ESTADO CIVIL Unión Libre

Notaría 54

Cra. 10 #15

04 sur,

Bogotá,

Cundinam

arca

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR 4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA		CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO		CIUDAD
		CUNDINAMARCA	
URBANO	x	NOMBRE: Un apartamento de una (1) planta en el piso tres (3), específicamente el apartamento 301, construido en la casa de habitación distinguida con la nomenclatura urbana con los números Calle 27ª sur # 2-74, junto con el terreno en que se halla construido marcado con el N. 11G de la manzana A del barrio Córdoba, con cabida de 281,79 varas cuadradas, que linda: "Norte, en 6,76 metros con propiedad de la Compañía Sail; Occidente, en 26,60 metros aproximadamente con el lote N. F.11 de la manzana A de propiedad de José Ramos Barrera y otra; Sur, en 6,75 metros con la calle 27 sur; Oriente, en 26,80 metros aproximadamente con el lote N. 11H de la manzana A de propiedad de Guillermo Téllez Muñoz.	
RURAL			

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 54	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 230.000.000
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. GLADYS PELÁEZ, C.C. 51825819 de Bogotá, D.C.
1. HAROLD JULIÁN SAAVEDRA PELÁEZ, C.C. 1026299064 de Bogotá, D.C.
2. ANGIE LORENA FLÓREZ ALAPE, C.C. 1010242813 de Bogotá, D.C.

FIRMA DEL FUNCIONARIO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

24

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: **lunes, 2 de septiembre de 2024**
SOLICITANTE: **Gladys Peláez**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	Vivienda Multifamiliar VIS		
DIRECCIÓN:	Calle 27A sur # 2-74		
APARTAMENTOS:	5	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			180 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			1.109.016 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			443 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			1.534.192 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 200.000	451.233 \$/m²	29,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 480.000	1.082.959 \$/m²	70,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 680.000	1.534.192 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.150.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 470.000	40,9%
----------------------------	---------------------	------------------------	-------------------	--------------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 200.000	29,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 480.000	70,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 680.000	100%

FILA VALIDACIÓN

<i>Gladys Peláez</i>	<i>Gladys Peláez</i>
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ Vivienda multifamiliar VIS
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 5 _____
 DIRECCIÓN: _____ Calle 27A sur # 2-74
 CONSTRUCTORA: _____ No aplica
 FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

La estructura fue construida bajo la modalidad de cimentación por zapatas. Está compuesta por una planta de cimentación, despueses, vigas de cimentación, cuadro de zapatas, detalle de nivel de cimentación y sección de vigas de cimentación.

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura está basada en la técnica de hormigón armado, la cual contiene una mezcla de cemento, arena, mixto, agua y una armadura metálica de hierros redondos. Lo anterior, con el fin de obtener una alta resistencia a la tracción.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo SantaFé en la fachada de la edificación.

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque #4 en el interior de los apartamentos y bloque #5 en las áreas perimetrales.

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:

Todo el interior de los apartamentos se encuentra pañetado.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

VENTANAS Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)

Esesor del vidrio: 4mm Marco ventana sistema 744 mate, vidrio incoloro.

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

La fachada se compone de ladrillo SantaFé y ventanería en aluminio sistema 744.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos de las áreas comunes están enchapados con cerámica.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Están diseñadas en concreto y con una base de hierro redondo, enchapadas con cerámica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en teja super plast tipo eternit y ventanería en aluminio sistema 744.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tres (3) tanques de agua en polietileno, cada uno con capacidad de 2.000L. Uno para cada planta.

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

Se instalan en la estructura tuberías específicas para canalizar las aguas lluvias.

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT

SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche

SI NO

4.3. CALIDAD DEL AIRE: Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183

SI NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

4.4.1 CALENTADOR DE AGUA

SI NO

Características y eficiencia superior al 85%:

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Las puertas internas son de madera.

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica.

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES

4.6.2. HALL'S

Cerámica

4.6.3. HABITACIONES

Cerámica

4.6.4. COCINAS

Cerámica

4.6.5. PATIOS

Cerámica

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

4.7.2. HABITACIONES

Pañete

4.7.3. COCINAS

Pañete

4.7.4. PATIOS

Pañete

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Ladrillo SantaFé.

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

SI

NO

4.8.2. ESTUFA

SI

NO

4.8.3. MUEBLE

SI

NO

4.8.4. MESÓN

SI

NO

4.8.5. CALENTADOR

SI

NO

4.8.6. LAVADERO

SI

NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

SI NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE

SI

NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.9.5. ESPEJO

SI

NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

SI

NO

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO

4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO

4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO

4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO

4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

4.11.1. HABITACIÓN SI NO

4.11.2. ESTUDIO SI NO

4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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 SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es valido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas. Sin embargo se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la SUBSECRETARIA 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.

Gladys Peláez

Firma representante legal o persona natural

Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2857 del 20 de noviembre de 2023

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción, otorgada mediante el Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021, para el predio de la CL 27A S 2 74 de la localidad de San Cristóbal

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el arquitecto Salem Mohamed Saavedra manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en el Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de construcción, otorgada mediante el Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021, para el predio de la CL 27A S 2 74 de la localidad de San Cristóbal, a la señora Gladys Peláez, con cédula de ciudadanía n.º 51825819, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **17 de diciembre de 2023**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **11 de DIC 2023**

Expediente n.º 23-1-2586 del 27 de octubre de 2023

Resolución n.º 11001-1-23-2857 del 20 de noviembre de 2023

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021, para el predio de la CL 27A S 2 74 de la localidad de San Cristóbal.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la anterior Curadora Urbana 1 otorgó la licencia de construcción, en las modalidades de obra nueva y demolición total, mediante el Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 17 de diciembre de 2021, para el predio de la CL 27A S 2 74 de la localidad de San Cristóbal.

Que, con radicación n.º 23-1-2586 del 27 de octubre de 2023, la señora Gladys Peláez, con cédula de ciudadanía n.º 51825819, presentó la solicitud de prórroga del Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021.

Que el constructor responsable de la ejecución del Acto administrativo n.º 11001-1-21-2826 del 6 de diciembre de 2021 es el arquitecto Salem Mohamed Saavedra, con cédula de ciudadanía n.º 79419822 y matrícula profesional n.º 25700-67357.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-1377	2
Acto Administrativo No.	11001-1-21-2826	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	06 DIC 2021	20-may-2021	
FECHA DE EJECUTORIA	17 DIC 2021	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00021320011152	30-nov-21	443,23	\$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.



Acto Administrativo No. 11001-1-21-7826	FECHA DE EXPEDICIÓN 06 DIC 2021	FECHA DE EJECUTORIA 17 DIC 2021	CATEGORÍA III
11001-1-21-1377	FECHA DE RADICACIÓN 20-may-2021		

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

1. POTUPZ	# U.P.Z. No. 34 (20 de Julio) Dec. 0353 DE 2008	B SECTOR NORMATIVO: 3	C USOS: UNICO	D EDIFIC. UNICO
g. ARREACTIVIDAD	RESIDENCIAL	ZONA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD	COMPLEMENTARIA	
h. ZON RIESGO	a. Remoción en Masa: Media-Baja	b. Inundación: No	h. MODALIDAD	COMPLEMENTARIA

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 DEMANDA	2.4 ESTRATO
VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV VIS-PUB BICICL.
Sí	No aplica	5	0
Sistema: Loteo Individual		Total después de la intervención:	0

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO:	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción
LOTE	180.34	0.00	443.23
SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	140.55	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	302.68	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	443.23	0.00	443.23
GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	443.23	0.00	443.23
TOTAL CONSTRUIDO	39.79	0.00	443.23

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	a. No pisos habitables	3	b. Altura max en metros	8.10	c. Sotanos	0	d. Semisotano	0	e. No edificios	1	f. Etapas de construcción	1	g. 1er piso equip. y/o estación	No	h. Área bajo cubierta incl.	No	i. Índice de ocupación	No aplica	j. Índice de construcción	No aplica		
4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO	a. TIPOLOGIA:	CONTINUA	b. AISLAMIENTO	MTS	3.0x3.0	PATIOS	0	PATIOS	0	POZO DE LUZ	1	POZO DE LUZ	1	ENTRE EDIFICACIONE	1.01x1.68	PATIOS	---	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	4.3.1	4.3.2	4.3.3	
4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	a. ANTEJARDIN	NO SE EXIGE	b. GERRAMIENTO	NO APLICA	Altura: NO APLICA mis - Longitud: 0 mis	c. VOLADIZO	0.60 MTS POR CL 27A SUR	d. RETROCESOS	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS													

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTACIÓN

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alindamiento (2) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y linderos del predio según títulos de propiedad. 2. El titular tiene la obligación de certificar estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 3. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codenas sobre redes de energía (si existen). 4. Para intervenciones y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 5. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estado cumplimiento de los Decretos 603 de 2007 y 308 de 2018 - cartilla de andenes. 6. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. 7. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social. 8. Se precisa que dentro del área libre a nivel del primer piso 54.73 m2 corresponden al área libre del proyecto y 5,06 m2 corresponden al área libre del retiro por reglamentación de parámetros. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VICENCIA 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, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017, SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE MATERIAL CONFORME CON EL DISEÑO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPERADO. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE DIGER RO-121220, RESPECTO DE FENOMENO DE REMOCION EN MASA, POR EL CUAL NO SE REQUIERE LA PRESENTACION DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGOS POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA PARA ADJUNTAR A LA SOLICITUD DE ESTUDIO, TRAMITE Y EXPEDICION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Dificultad de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la SEGUN LA UPZ No. 34-20 DE JULIO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA NO. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica
 Vo. Bo. Ingeniería
 Vo. Bo. Arquitectónico
 Vo. Bo. Director Grupo
 FIRMA CURADORA
 ANGELA V. FORERO J. ABOGADA
 T.P. 280398 CSI
 ANGELA V. FORERO J. ABOGADA
 T.P. 280398 CSI