



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

SECRETARIA DE HABITAT

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CITAR EL V.R.

1-2024-36005

Fecha: 2024-10-01 16:11:37

Atenas: 7944 PLANOS

ASUNTO: DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Destino: SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Tipo: CONSTRUCCION EN ENTREGA

Origen: CONSTRUCCION ENGENIERIA

FECHA: 07/06/2024

CODIGO: PM05-FO86

VERSION: 16

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.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

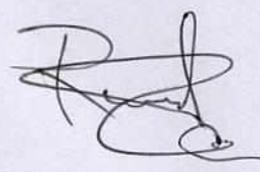
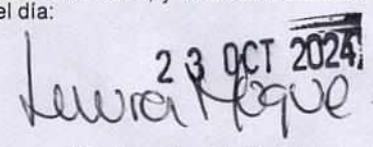
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUMED INGENIERIA SAS - CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS		2. Identificación NIT 900.954.229-8 - 901.001.044-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GONZALO ANDRS MEDINA CUEVAS - RICHAR AUGUSTO HERRERA VARGAS	4. Identificación del representante legal 80161674 - 79892562	5. Registro para enajenación de inmuebles 2019147 - 2017151
6. Dirección KR 89 19 A 50 Interior 3 / 304 - CL 52 A SUR 80 33	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gon.and.med@gmail.com, gasambiental@hotmail.com	
		8. Teléfono 3003547563 - 3118273757

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO HYN TIBA PARK		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: 74 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 22 96-21 / AC 22 96-45 / AC 22 96-37		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 48	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
		11001-5-23-0624 14-jun.-2024 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 790.04		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5149.63	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 5149.63		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 previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
		N°	
24. Chip(s) AAA0078WLRU / AAA0078WLSK / AAA0078WLTO		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1031553 / 50C-126895 / 50C- 1270032	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 16% \$ 1.616.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/08/2025	
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 RADICACION 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 regúen 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)	RADICACION DE DOCUMENTOS N° 400020240162	FECHA 01 OCT 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: 23 OCT 2024 	
GONZALO ANDRS MEDINA CUEVAS - RICHAR AUGUSTO HERRERA VARGAS 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).



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409284803101468851

Nro Matrícula: 50C-1270032

Pagina 1 TURNO: 2024-657298

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:38:29 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-07-1991 RADICACIÓN: 1991-128477 CON: SIN INFORMACION DE: 09-07-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0078WLT0COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA LOTE Y QUE LINDA: NORTE, EN 8,50 MTS. CON LA CALLE 12 DE FONTIBON, SUR, EN 12,30 MTS., POR EL OCCIDENTE, EN 14,60 METROS, CON INES DE LUNA Y 8,25 METROS CON JORGE TERRONT, Y DIANA DE TERRONT, POR EL ORIENTE, 22,85 METROS, EXTENSION DE PROPIEDAD DE ENGELINA PUYO DE DIAZ.-

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) AC 22 96I 21 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AVENIDA CALLE 22 #96I-21

2) AVENIDA CALLE 31 # 96-A-21 ACTUAL

1) CALLE 12 4-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2142 del 01-06-1967 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TRUJILLO VIUDA DE RODRIGUEZ GUADALUPE CHIQUINQUIRA

A: RODRIGUEZ TRUJILLO ANA RITA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-2008 Radicación: 2008-114015

Doc: CERTIFICADO 866322-28 del 12-11-2008 CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



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

Certificado generado con el Pin No: 2409284803101468851

Nro Matrícula: 50C-1270032

Pagina 2 TURNO: 2024-657298

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:38:29 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: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

NIT# 8999990611

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-71763

Doc: ESCRITURA 4012 del 19-08-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ TRUJILLO ANA RITA

CC# 20543305

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.

NIT# 9010010447 X

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9009542298 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-71763

Doc: ESCRITURA 4012 del 19-08-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.

NIT# 9010010447 X

DE: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9009542298 X

A: RODRIGUEZ TRUJILLO ANA RITA

CC# 20543305

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2023 Radicación: 2023-13475

Doc: ESCRITURA 7872 del 19-12-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA 4012 DEL 19/08/2021 NOTARIA 73 DE BOGOTA EN CUANTO A LA CLAUSULA CUARTA EN PRECIO Y CLAUSULA QUINTA FORMA DE PAGO EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL VALOR CORRECTO DE LA VENTA ES \$600.000.000

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

A: RODRIGUEZ TRUJILLO ANA RITA

CC# 20543305

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.

NIT# 9010010447 X

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9009542298 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-02-2023 Radicación: 2023-13475

Doc: ESCRITURA 7872 del 19-12-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA 4012 DEL 19/08/2021 NOTARIA 73 DE BOGOTA

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

DE: RODRIGUEZ TRUJILLO ANA RITA

CC# 20543305



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

Certificado generado con el Pin No: 2409284803101468851

Nro Matricula: 50C-1270032

Pagina 3 TURNO: 2024-657298

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:38:29 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

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.

NIT# 9010010447

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9009542298

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 17-11-1998

DIRECCION CORREGIDA VALE. GVA.A UX14.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-657298

FECHA: 28-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2409282948101468852

Nro Matrícula: 50C-1031553

Pagina 1 TURNO: 2024-657292

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:42 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-12-1973 RADICACIÓN: 1973-097380 CON: DOCUMENTO DE: 26-11-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0078WLSKCOD CATASTRAL ANT: FBU 3096A 22

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA JUNTO CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS QUE LE CORRESPONDAN. JUNTO CON EL LOTE DETERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA. SITUADO EN EL AREA URBANA DE LA ZONA DE FONTIBON D.E. DE BOGOTA, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:POR LA CALLE 12 QUE ES EL FRENTE EN 20,00 METROS APROXIMADAMENTE. POR UN COSTADO: EN 33.85 METROS APROXIMADAMENTE, CON LA QUINTA LEONOR QUE ES O FUE DE OROZCO. N. POR EL OTRO COSTADO EN 24.45 METROS APROXIMADAMENTE, CON LOTES QUE SON OMFUERON DE PEDRO ORTIZ, Y EN 4.15 METROS CON CASA DEL VENDEDOR ANTERIOR, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO Y EN .5.55 METROS CON EL VENDEDOR ANTERIOR PARED MEDIANERA DE POR MEDIO, YPOR EL COSTADO DE ATRAS. EN 7.15 METROS APROXIMADAMENTE Y EN 8.75 METROS APROXIMADAMENTE Y EN 4.10 METROS APROXIMADAMENTE , PAREDES MEDIANERAS DE POR MEDIO, CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR ANTERIOR.

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

3) AC 22 961 37 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA DEL FERROCARRIL DE OCCIDE 96A-37

1) CALLE 12 4-63

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3316 del 21-09-1945 NOTARIA 1 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: DIAZ ULДАРICO

DE: PUYO DE DIAZ ANGELICA

A: DE DA MONEDA DE ESCORILLUELA JUANA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409282948101468852

Nro Matrícula: 50C-1031553

Pagina 2 TURNO: 2024-657292

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-1973 Radicación: 73097380

Doc: ESCRITURA 6331 del 15-11-1973 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$38,100

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DE LA MONEDA DE ESCORILUELA JUANA ✓

A: ESCORILLUELA DE ARENAS GUADALUPE ✓

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-1983 Radicación: 1983-86954

Doc: ESCRITURA 4492 del 10-09-1983 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESCORIHUELA VALDERRAMA JOSE RAFAEL ✓

A: PARRA ROJAS NOHEMI ✓

CC# 23485179 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-24281

Doc: ESCRITURA 8950 del 22-11-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,363,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARRA ROJAS NOHEMI ✓

CC# 23485179

A: BLANC ILDA AMALIA 25% ✓

CC# 55539 X

A: MATEUS VIVAS CARMEN ✓

CC# 21322083 X

A: PARRA ROJAS MARIA MARLÉN ✓

CC# 35320766 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2002 Radicación: 2002-45765

Doc: ESCRITURA 3292 del 30-05-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BLANC MISTA ILDA AMALIA ✓

CC# 52265621

DE: MATEUS VIVAS CARMEN ✓

CC# 21322083

DE: PARRA ROJAS MARIA MARLEN ✓

CC# 35320766

A: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO ✓

CC# 19450334 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-2021 Radicación: 2021-63337

Doc: ESCRITURA 3299 del 15-07-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.



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

Certificado generado con el Pin No: 2409282948101468852

Nro Matrícula: 50C-1031553

Pagina 3 TURNO: 2024-657292

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:42 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: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO CC# 19450334
A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S. NIT# 9010010447 X
CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. NIT# 9009542298 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2021 Radicación: 2021-63337

Doc: ESCRITURA 3299 del 15-07-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S. NIT# 9010010447 X
DE: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. NIT# 9009542298 X
A: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO CC# 19450334

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83097

Doc: ESCRITURA 4613 del 12-08-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,350,000,000
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3299 DE 15-07-2021 AUTORIZADA EN LA NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA, EN CUANTO AL PRECIO TOTAL DE LOS INMUEBLES 50C-126895 Y 50C-1037553, OBJETO DE COMPRAVENTA, ES \$2.600.000.000,00M/MCTE.

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

A: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO CC# 19450334
CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S. NIT# 9010010447 X
A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. NIT# 9009542298 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2023 Radicación: 2023-101915

Doc: OFICIO 0635 del 04-12-2023 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2023-00488-00 ESTE Y OTRO

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

DE: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO CC# 19450334
A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S. NIT# 9010010447
A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. NIT# 9009542298

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-05-2024 Radicación: 2024-32898

Doc: ESCRITURA 1491 del 26-03-2024 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 7,8

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

728



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

Certificado generado con el Pin No: 2409282948101468852

Nro Matricula: 50C-1031553

Pagina 5 TURNO: 2024-657292

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:42 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: 2024-657292

FECHA: 28-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2409281848101468853

Nro Matrícula: 50C-126895

Pagina 1 TURNO: 2024-657291

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-02-1973 RADICACIÓN: 73010349 CON: DOCUMENTO DE: 19-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0078WLRUCOD CATASTRAL ANT: 3096A 21

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE CON UNA EXTENSION POR EL ESTE DE 27.50 METROS CON LA CASA # 4-97 DE LA CALLE 12 OESTE: EN 27.50 METROS CON CASA DE PROPIEDAD DE JUANA DE LA MONEDA. NORTE: EN 4.50 METROS CON LA CALLE 12 DE FONTIBON SUR: EN 4.50 METROS CON CASA DE PROPIEDADS DE LA SEJORA JUANA DE LA MONEDA. ESTE INMUEBLE TIENE UNA AREA SUPERIFICIRIA DE 193.23 VARAS. ----- POR EL ESTE EN 27.50 MTS CON LA CASA # 4-97 DE LA CALLE 12.-

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

3) AC 22 961 45 (DIRECCION CATASTRAL)

VENIDA DEL FERROCARRIL DE OCCIDENTE #96 A -45

1) CALLE 12 4-67

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5461 del 17-11-1955 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DE LA MONEDA DE ESCORCHUELA JUANA ✓

A: ESCORCHUELA DE LA MONEDA LUIS ✓

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 99 del 18-01-1965 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2409281848101468853

Nro Matrícula: 50C-126895

Pagina 2 TURNO: 2024-657291

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:39 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: ESCORCHUELA DE LA MONEDA LUIS ✓

A: COMPA/IA DE INVERSIONES LTDAS ✓

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-1973 Radicación: 73023380

Doc: ESCRITURA 1270 del 23-03-1973 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE INVERSIONES LTDA ✓

A: ESCORICHUELA DE ARENAS GUADALUPE ✓

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-1983 Radicación: 1983-86954

Doc: ESCRITURA 4492 del 10-09-1983 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ESCORIHUELA VALDERRAMA JOSE RAFAEL

CC# 6970

A: PARRA ROJAS NOHEMI

CC# 23485179 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-24281

Doc: ESCRITURA 8950 del 22-11-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,837,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PARRA ROJAS NOHEMI ✓

CC# 23485179

A: BLANC ILDA AMALIA 25% ✓

CC# 55539 X

A: MATEUS VIVAS CARMEN ✓

CC# 21322083 X

A: PARRA ROJAS MARIA MARLEN ✓

CC# 35320766 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-2002 Radicación: 2002-45765

Doc: ESCRITURA 3292 del 30-05-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BLANC MISTA ILDA AMALIA ✓

CC# 52265621

DE: MATEUS VIVAS CARMEN ✓

CC# 21322083

DE: PARRA ROJAS MARIA MARLEN ✓

CC# 35320766

A: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO ✓

CC# 19450334 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409281848101468853

Nro Matrícula: 50C-126895

Pagina 3 TURNO: 2024-657291

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2021 Radicación: 2021-63337

Doc: ESCRITURA 3299 del 15-07-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO ✓

CC# 19450334

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S. ✓

NIT# 9010010447 X

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. ✓

NIT# 9009542298 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2021 Radicación: 2021-63337

Doc: ESCRITURA 3299 del 15-07-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S. ✓

NIT# 9010010447 X

DE: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. ✓

NIT# 9009542298 X

A: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO ✓

CC# 19450334

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83097

Doc: ESCRITURA 4613 del 12-08-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,350,000,000

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3299 DE 15-07-2021 AUTORIZADA EN LA NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA, EN CUANTO AL PRECIO TOTAL DE LOS INMUEBLES 50C-126895 Y 50C-1037553, OBJETO DE COMPRAVENTA, ES \$2.600.000.000,00M/MCTE.

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

A: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO

CC# 19450334

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.

NIT# 9010010447 X

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9009542298 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2023 Radicación: 2023-101915

Doc: OFICIO 0635 del 04-12-2023 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2023-00488-00 ESTE Y OTRO

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

DE: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO ✓

CC# 19450334

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S. ✓

NIT# 9010010447

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. ✓

NIT# 9009542298



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

Certificado generado con el Pin No: 2409281848101468853

Nro Matrícula: 50C-126895

Pagina 4 TURNO: 2024-657291

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-05-2024 Radicación: 2024-32898

Doc: ESCRITURA 1491 del 26-03-2024 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 8,9

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

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

DE: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO

CC# 19450334

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.

NIT# 9010010447

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9009542298

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-09-2024 Radicación: 2024-71598

Doc: OFICIO 586 del 11-09-2024 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA N 2023-00488-00

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

DE: HUERTAS GUZMAN LUIS EDUARDO

CC# 19450334

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.

NIT# 9010010447 X

A: CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.

NIT# 9009542298 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2002-5628

Fecha: 24-06-2002

SE ADECUA SEGUNDA DIRECCION "AVENIDA DEL FERROCARRIL DE OCCIDENTE #96 A-45". C2002-5628 JSC/AUX21.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-11357

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2409281848101468853

Nro Matrícula: 50C-126895

Pagina 5 TURNO: 2024-657291

Impreso el 28 de Septiembre de 2024 a las 10:34:39 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: 2024-657291

FECHA: 28-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: CONSTRUMED INGENIERIA SAS, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, D.C., identificados con NIT No. 900.954.229-8, Y CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS identificado con NIT 901.001.044-7 actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quienes para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, _____ y _____ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número _____ de Bogotá y _____, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se demoninarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** – **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan a vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el siguiente inmueble **APARTAMENTO _____ () DE "HYNTIBA PARK VIVIENDA MULTIFAMILIAR", PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIRECCIÓN: AV CALLE VEINTIDOS (22) NUMERO NOVENTA Y SEIS I VEINTIUNO / TREINTA Y SIETE / CUARENTA Y CINCO (No.96 I-21/37/45). EN BOGOTA D.C.**, en la de la actual nomenclatura Urbana de la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO _____
LOCALIZACION: Esta localizado en el piso _____
ACCESO: el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C. con los números _____ de la _____ Área construida de _____ Área privada de _____
LINDEROS: se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: _____.

SEGUNDA: TRADICION – El inmueble prometido en venta de que dan cuenta las cláusulas anteriores fue adquirido por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por compra a la señora **ANA RITA RODRIGUEZ TRUJILLO**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.543.305 de Bogotá, mediante escritura pública 4012 del diecinueve (19) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá. Y por compra a el señor **LUIS EDUARDO HUERTAS GUZMAN**, mayor y

domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.119.010, casado con sociedad conyugal vigente, con plenas facultades de ley para obligarse Y **MARTHA PATRICIA SUAREZ CONTRERAS**, mayor y domiciliada en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.450.334, mediante escritura pública 3299 del quince (15) de julio del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá.

TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos este se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: completamente terminado.

CUARTA.- GARANTIA JURIDICA: LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES. – EL PROMITENTE**

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

VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa **PARAGRAFO I:-** Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

QUINTA. – PRECIO- El precio del inmueble prometido en venta es de acuerdo con el precio de vivienda de interés social que no sobrepasa los 150 salarios mínimo vigente de acuerdo con la normatividad vigente decreto 1955 de 2019 y decreto 1467 de 2019 y el conpes 3819 de 2014 será en _____ moneda corriente, suma que el **PROMITENTE**

COMPRADOR pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** así _____.

2

SEXTA – GARANTIAS: serán las siguientes: **GARANTIA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un período de garantía de acuerdo a artículo 8 del estatuto del consumidor 1 año para acabados y 10 años para estabilidad de la obra. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. --

- **OTRAS GARANTIAS** Las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopias simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** – La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expendidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido Artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **SEPTIMA- ARRAS.** – La cantidad de _____ del monto total de la venta y que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara recibido del **PROMITENTE 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. **OCTAVA: OTORGAMIENTO.-** La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará _____ el día _____ del mes _____ del año _____ en la NOTARIA _____.

NOVENA: PRORROGA.- Solo 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. **DECIMA: ENTREGA.-** La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble de interés social- VIS al **PROMITENTE COMPRADOR** el día _____ del mes _____ del año _____ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia.

DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS SI-----NO----- a excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación

liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en Derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva a la Cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada Cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional.

Y si quieren o no someter los conflictos que surjan con ocasión del contrato al tribunal de arbitramento, puesto que los valores de los árbitros son muy altos, ya que se trata de vivienda de interés social.

DECIMA SEGUNDA- GASTOS.- Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficiencia serán a cargo del comprador.

DECIMO TERCERA TRAMITE -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección y Vigilancia de la Secretaria Distrital Del Habita con el radicado No _____ y licencia No11001-5-23-0624 con fecha ejecutoria 14-06-2023.

DECIMO CUARTA: RESTITUCION., *Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido el tiempo estipulado con la normatividad vigente y las disposiciones aplicables, toda vez que el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 fue modificado mediante la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, eliminado la restitución del subsidio cuando el mismo no corresponde al 100 % en especie, a su vez, en los casos de que el subsidio familiar de vivienda sea del 100 % en especie, se disminuyó a 5 años el término de las causales de restitución. A nivel Distrital el Decreto 539 de 2012, fue derogado por el Decreto 623 de 2016, derogado por el Decreto 145 de 2021, siendo esta la normatividad vigente en el Distrito Capital de Bogotá respecto al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.

DECIMO QUINTA: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública _____ de (dia ___) de (mes) _____ del año 20___ otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparecen, en la ciudad de Bogotá, D.C. en dos ejemplares, uno para cada **PROMITENTE**.

LOS PROMITENTES VENDEDORE

PROMITENTE VENDEDOR

LOS PROMITENTES COMPRADORES

PROMITENTE COMPRADOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: () DEL MES DE DE DOS MIL VEINTIDOS
(20__) OTORGADA EN LA NOTARIA _____ () DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C. _____

_____CÓDIGO NOTARIA 1100100068_____

_____SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO_____

_____FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96_____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____.

CEDULA CATASTRAL:_____.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA. _____

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: **APARTAMENTO** _____

() DE "HYNTIBA PARK VIVIENDA MULTIFAMILIAR", PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIRECCIÓN: AV CALLE VEINTIDOS (22) NUMERO
NOVENTA Y SEIS I VEINTIUNO / TREINTA Y SIETE / CUARENTA Y CINCO (No.96 I-
21/37/45). EN BOGOTA D.C. _____

_____DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA_____

_____ NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO_____

CODIGO_____ACTO JURÍDICO _____VALOR ACTO

0125_____VENTA _____ \$ _____ =

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR _____NO ()—SI ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: **VENDEDOR GONZALO ANDRES
MEDINA CUEVAS** identificado con cedula de ciudadanía número 80.161.674 de
Bogotá como representante legal de **CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S.** con NIT
900.954.229-8. Y **RICHAR AUGUSTO HERRERA VARGAS** con Cedula de
Ciudadanía 79.892.562 de Bogotá en representación de **CONSTRUCTORA
HERRERA VARGAS S.A.S.** con NIT. 901.001.044-7. actuando en nombre propio.

_____COMPRADOR_____

_____identificada con la cédula de ciudadanía No.

_____.En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento
de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes de
de dos mil veintidós (20__), ante mí _____, Notario

sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la escritura pública de venta que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: _____, Mayor(es) de edad, vecino y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, obrando en nombre(s) propio(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte, _____, Mayor(es) de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida(s) en _____, de estado _____, quien actúa en nombre(s) propio(s), quien en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

APARTAMENTO () DEL: APARTAMENTO () DEL "MULTIFAMILIAR _____", PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIRECCIÓN: _____ () NUMERO _____ - _____ (No. _____ - _____). EN BOGOTA D.C. Cuenta con un área aproximada de _____ metros cuadrados (_____ mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura de propiedad horizontal.-----

POR EL ORIENTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

POR EL SUR: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

POR EL NORTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____.

PARÁGRAFO 1: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, objeto de esta venta, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

PARÁGRAFO 2: : el inmueble prometido en venta se construirá mediante Licencia de Construcción número 11001-5-23-0624 de la Curaduría Urbana numero CINCO (5) y con fecha ejecutoria 14-06-2023, también se radico la documentación pertinente ante la Secretaria del Habilidad para el permiso de enajenación con radicado número (XXXXXXXX) .-----

SEGUNDO.- TRADICIÓN Y PROPIEDAD: EL PROMETIENTE VENDEDOR ADQUIRIO El inmueble prometido en venta de que dan cuenta las cláusulas anteriores fue adquirido por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por compra a la señora **ANA RITA RODRIGUEZ TRUJILLO**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.543.305 de Bogotá, mediante escritura pública 4012 del diecinueve (19) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá. Y por compra a el señor **LUIS EDUARDO HUERTAS GUZMAN**, mayor y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.119.010, casado con sociedad conyugal vigente, con plenas facultades de ley para obligarse Y **MARTHA PATRICIA SUAREZ CONTRERAS**, mayor y domiciliada en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.450.334, mediante escritura pública 3299 del quince (15) de julio del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá.

TERCERO – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ _____=) suma que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE VENDEDORA a satisfacción.-- -----

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que transfiere(n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes,

servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de Ley, salvo que actualmente. -----

QUINTO.- PAZ Y SALVO: Que igualmente **LA PARTE VENDEDORA** se compromete(n) a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. -----

SEXTO.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que realiza la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el día que se lleve a cabo el otorgamiento de la correspondiente escritura junto con el acta para constancia de la diligencia donde se revisó la instalación definitiva de los servicios públicos (Acueducto y Alcantarillado, Energía y Gas Natural) conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968. -----

SEPTIMO.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

OCTAVO.- GARANTIA DEL INMUEBLE. Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011 "(...) para los

bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)."

DECIMA.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención por enajenación por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA _____, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) y como se dijo manifiesta(n):

a.-Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.-----

b.- Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble a su entera satisfacción.-----

c.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquiere(n) el inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

DECIMA PRIMERA: El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

- El inmueble que se transfiere es VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y esta sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el ART. 24 de la ley 675 de 2011.
- El inmueble que se transfiere es VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y se entregara con los servicios básicos domiciliarios como son agua luz y gas

DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION., *Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido el tiempo estipulado con la normatividad vigente y las disposiciones aplicables, toda vez que el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 fue modificado mediante la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, eliminado la restitución del subsidio cuando el mismo no corresponde al 100 % en especie, a su vez, en los casos de que el subsidio familiar de vivienda sea del 100 % en especie, se disminuyó a 5 años el término de las causales de restitución. A nivel Distrital el Decreto

539 de 2012, fue derogado por el Decreto 623 de 2016, derogado por el Decreto 145 de 2021, siendo esta la normatividad vigente en el Distrito Capital de Bogotá respecto al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.

DECIMA TERCERA: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital de Habitat y se le otorgo el No. _____ el día _____ el mes _____ del año _____.

DECIMO CUARTA: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública _____ de (día____) de (mes)_____ del año 20__ otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá.

----- **NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron) soy(omos) de las condiciones civiles antes anotadas, además manifiesto(amos) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(erimos) por esta escritura **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron): **NO** poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y soy(mos) de estado civil soltero sin unión marital de hecho y por ministerio de la ley **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble objeto de esta venta, por no cumplir con los requisitos de ley. -----

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS (LAS) CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE

QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.-----

1. PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL. -----

Con una extensión de: 0 has mts. Área construida de: 0 mts. -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementario hasta el día 31 de Diciembre del presente año.-----

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES NOTARIALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS.-----

Firmado y sellado.-----

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia

22

de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.-----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales Cobrados-----\$

Resolución No. 0641 de 23 de Enero de 2015 de La Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Superintendencia de Notariado y registro-----\$

Fondo Nacional para el Notariado-----\$

IVA-----\$

Retención por enajenación-----\$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA: () DE DEL AÑO DOS MIL _____
(20__). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTÁ D.C.

LOS COMPARECIENTES

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C



62

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:

viernes, 20 de septiembre de 2024

SOLICITANTE:

CONSTRUMED INGENIERIA SAS - CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:

EDIFICIO HYN TIBA PARK

DIRECCIÓN:

AC 22 96-21 / AC 22 96-45 / AC 22 96-37

APARTAMENTOS:

84

CASAS:

0

LOTES:

0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):

790 m²

2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):

4.873.171 \$/m²

3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

5.150 m²

4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

2.708.932 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.850.000	747.627 \$/m ²	27,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 10.100.000	1.961.306 \$/m ²	72,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 13.950.000	2.708.932 \$/m ²	100%

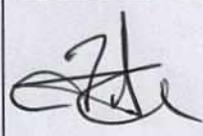
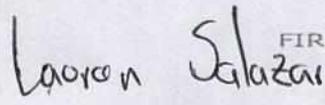
IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 15.450.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.500.000	9,7%
----------------------------	---------------	------------------------	--------------	------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3.850.000	27,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 7.100.000	50,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 3.000.000	21,5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 13.950.000	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA
15/04/2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO HYN TIBA PARK
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 84 _____
 DIRECCIÓN: _____ AV CALLE 22 # 96 1 21/37/45 _____
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUMED INGENIERIA SAS Y CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 26/09/2024 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE DE 0.80 MTS

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PRE EXCAVADOS DE 0,40 METROS DE DIAMETRO A UNA PROFUNDIDAD DE 25 METROS FUNDIDOS
EN CONCRETO CON MALLA INTERIO EN ACERO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO, CON PLACAS ALIGERADAS EN CASETON DE 0.45 M CON ESCALERAS EN CONCRETO.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE NUMERO 4 Y NUMERO 5 PARA FORRAMIENTO DE LA ESTRUCTURA CON GRAFILES EN CADA JUNTA Y DEMAS DIVISIONES DEL PROYECTO

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

DRY WALL

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:

PAÑETES INTERNOS SEGÚN NORMA, PAÑETES EXTERNOS IMPERMEABILIZADOS, PAÑETES BAÑOS IMPERMEABILIZADOS

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)

Espesor del vidrio:

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA PAÑETADA E IMPERMEABILIZADA. POSTERIORMENTE ENCHAPADA Y LADRILLO A LA VISTA



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:

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN LAMINA TIPO NAPOLES CON CHAPA DE SEGURIDAD

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES

ALISTADO EN CEMENTO

4.6.2. HALL'S

ALISTADO EN CEMENTO

4.6.3. HABITACIONES

ALISTADO EN CEMENTO

4.6.4. COCINAS

ALISTADO EN CEMENTO

4.6.5. PATIOS

ALISTADO EN CEMENTO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO PLASTICO

4.7.2. HABITACIONES

ESTUCO PLASTICO

4.7.3. COCINAS

ESTUCO PLASTICO

4.7.4. PATIOS

ESTUCO PLASTICO

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES
PAÑETE A LA VISTA

Materiales a utilizar:

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. ENCHAFE PISO

SI

NO

4.9.3. ENCHAFE PARED

SI

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.9.5. ESPEJO

SI

NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

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 SUBDIRECCIÓN 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.

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-22-1515	5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radificado SNR 11001-5-22-0800	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-0624		Fecha de Radicación:	PAGINA.
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-feb.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 14 JUN 2023	VIGENCIA: 14 JUN 2026	1

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección AC 22 96 121 Actual / AC 22 96 145 Actual / AC 22 96 137 Actual - Chip: AAA0078WLRU / AAA0078WLSW / AKA0078WLTO. Matrícula Inmobiliaria: 50C 1031553 / 50C 126895 / 50C 1270032 de la localidad de Fontibón. Para el proyecto "EDIFICIO HYNITIBA PARK" el cual se desarrolla en una edificación de siete (7) pisos y área útil bajo cubierta inclinada y con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (no habitable), para ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda de las cuales setenta y cuatro (74) se clasifican como VIS y diez (10) como NO VIS. Se plantean cuarenta y cinco (45) cupos de estacionamientos privados y tres (3) de visitantes, incluido un cupo para personas con movilidad reducida. Plantea 7 depósitos y 17 cupos para motocicletas. Se aprueba los planos de alineamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "EDIFICIO HYNITIBA PARK" de conformidad con la ley 675 de 2001. Es válida para demolición total. Titulares: en Calidad de Propietario CONSTRUMED INGENIERIA S A S NIT 900954229-8 Representante Legal MEDINA CUEVAS GONZALO ANDRES CC 80161674 / Propietario CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS NIT 901001044-7 Representante Legal HERRERA VARGAS RICAR AUGUSTO CC 79892562 Constructor Responsable: GIULLIO ALEJANDRO TORRES MALAGON Con CC :79733484 Mat: A251132008-79733484, Urbanización: VILLEMAR, Manzana: 029 (CAT) Lote(s): 013, 014 Y 015 (CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:75 - Fontibón	SECTOR NORMATIVO:-	USOS:-	EDIFIC.-:
ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	RESIDENCIAL GENERAL	
TRATAMIENTO:	ACTUALIZACIÓN	MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA: No	INUNDACIÓN: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-500

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO HYNITIBA PARK		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	84	45
Sistema: Loteo Individual	Total	84	45
3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
	Sec. Demanda:		C
	Bicicletas:		0
	Depósitos:		7
	Motos:		17

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	790,04	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	5.149,63	0,00	5.149,63	0,00	0,00	0,00	5.149,63
SEMISOTANO:	790,04	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	578,56	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	3781,03	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	211,48	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	5149,63	TOTAL INTERV	5.149,63	0,00	5.149,63	0,00	0,00	0,00	5.149,63
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	744,2	Tot Const	5149,63	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	84	Area (m2):	5149,63
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		PÚBLICO		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	6	a. ANTEJARDÍN		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	23,05	NO SE EXIGE		POSTERIOR	5,00	Terreno
c. SÓTANOS	NO PLANEA	NO APLICA		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	SI	b. CERRAMIENTO		DESTINACION.	%	Mts²
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.	56,55	234,91
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	20,53	85,31
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI	0,80 M POR LA AC 22		ESTAC. ADICIONALES	23,18	96,3
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	NO APLICA				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	h. DIMENSION DE REIROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

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

El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos de propiedad. Los predios se localizan dentro de los Sectores Antiguos y Consolidados, delimitados por la Resolución 2133 de diciembre 28 de 2017, en los cuales procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar los trámites de actuaciones urbanísticas de acuerdo con el concepto N° 2-2021-92497 de septiembre 27 de 2021 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que parte de las unidades aprobadas en el proyecto se destinan como vivienda de interés social. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4252 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEI. El predio se encuentra sobre una vía con demarcación definida, se consultó a la Secretaría Distrital de Planeación y al Instituto de Desarrollo Urbano si el predio se encuentra en zona de reserva por mallo vial arterial la Avenida Ferrocarril de Occidente, caso en el cual se podrá acoger al artículo 179 del Decreto 190 de 2004. De conformidad con la Resolución 1198 de 1998, el proyecto deberá contar las provisiones del caso para garantizar que el nivel del ruido al interior de ellas no supere los 65 dB (A). Se autoriza el cerramiento en el área de Aislamiento Posterior contra los predios colindantes en longitud de 53,61 metros. El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT. Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por la ingeniera civil Martha Liliana Reyes Muñoz con matrícula profesional M.P 25202-14471 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1795 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.7 de la NSR-10.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora,
Fernando Castillo Barajas MP 25700-38660 CND	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361 CND	Lorena Alvarez T.P. 215404	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alindamiento (4) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (12) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	31-ene.-2023	23320000975	423077000	11000000	5149,63

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

--. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen)

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.