



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

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: 2024-11-12 08:18:58
Número: 36-1-120
Tipo: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Origen: MANTENIMIENTO DE LA INFORMACION EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA OFICINA DE VIVIENDA

FECHA: 07/06/2024
CODIGO: PM05-FO86
VERSION: 16

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MISAEAL CARRANZA VACA - ALVEIRO CRUZ TORRES		2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 4.165.866 72.326.258
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020-19-2020-19	
6. Dirección AV CL 72 # 82 - 26 OFC 201	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico: gloveloga@hotmail.com		8. Teléfono 3214541403

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR EL OLIVAR 2		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 86 # 87 - 27	13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-21-2115
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 152.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 558.30	20. Área a construir para esta radicación (m²) 558.30
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 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0063YLTO		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-1006054	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 609.271.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 20-Dec-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 2309	Fecha 24-Nov-2023	Notaría 56
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha
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 matricula 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)	RADICACION DE DOCUMENTOS N° 400020240193	FECHA 12 NOV 2024
 MISAEAL CARRANZA VACA - ALVEIRO CRUZ TORRES 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 amba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXX
XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX (XXXXX)

DE FECHA: VEINTISÉIS (26) DE DICIEMBRE
DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX
(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA -----
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) -----
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR EL
OLIVAR 2", PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA
URBANA NÚMERO 87 - 27 de la Calle 86 -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1006054 -----
CEDULA CATASTRAL: -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
MISAEAL CARRANZA VACA
C.C. No. 4.165.866 exp. en Miraflores
ALVEIRO CRUZ TORRES
C.C. No. 72.326.258 exp. en Ramiriquí
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: LOS VENEDORES, **MISAEAL CARRANZA VACA**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.165.866** expedida en Miraflores, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y **ALVEIRO CRUZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía número **72.326.258** expedida en Ramiriquí, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quienes para todos los efectos del presente contrato se denominarán la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el

derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO **XXXXXXXXXXXX (XXX)** -----
 Con la siguiente nomenclatura: Calle 86 # 87 - 27, APTO XXX -----
 ÁREA CONSTRUÍDA DE LA VIVIENDA: 62.74 metros cuadrados. -----
 ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: 59.27 metros cuadrados. -----
 Esta área se descompone así: Área del XXXX piso o XXXX nivel: 59.27 metros cuadrados. -COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 11.16%, comprendido dentro de los siguientes linderos -----
 Por el NORTE: En línea recta con longitud de siete metros con ochenta centímetros (7.80 mts) colindando con calle de la parcelación hoy vía pública Calle 86. -----
 Por el SUR: En línea recta con longitud de siete metros con ochenta centímetros (7.80 mts) colindando con vacío central, escaleras y hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----
 Por el ORIENTE: En línea recta con longitud de ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts) colindando con parte del lote diecisiete (17). -----
 Por el OCCIDENTE: En línea recta con longitud de ocho metros con cinco centímetros (8.05 mts) colindando con parte del lote quince (15). -----
 NADIR: Con el apartamento XXXX. -----
 CENIT: Con el apartamento XXXX. -----
 DEPENDENCIAS: En el XXXX piso: Sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y balcón. -----
 "MULTIFAMILIAR EL OLIVAR 2" FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE (2309) DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

SEGUNDA.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó "MULTIFAMILIAR EL OLIVAR 2", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a BLANCA ISABEL TIBAQUIRA DE MATAMOROS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.556.209 expedida en Bogotá D.C., ROSA ELENA TIBAQUIRA DE SARMIENTO, identificada con cédula de ciudadanía número 41.467.922 expedida en Bogotá D.C., JOSÉ EDILBERTO TIBAQUIRA LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.108.712 expedida en Bgootá D.C., LUZ MARINA TIBAQUIRA LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 35.313.405 expedida en Bogotá D.C., MARTHA DORIS TIBAQUIRA LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.535.850 expedida en Bogotá D.C., MARY DE LOURDES, identificada con cédula de ciudadanía número 41.691.217 expedida en Bogotá D.C., BLANCA STELLA TIBAQUIRA GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.520.135 expedida en Bogotá D.C., y ANA BEATRÍZ AMADO TIBAQUIRA, identificada con cédula de ciudadanía número 52.788.178 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1006054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0063YLTO y otorgada en la Notaría Cincuenta y Seis (56) del Círculo de Bogotá D.C., del veinticuatro (24) de Noviembre de 2023. -----

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISEIS (16) DE LA MANZANA UNO (1), URBANIZACIÓN LOS CEREZOS, MATRICULADA CON EL NOMBRE SANTA CRUZ, ubicado actualmente en la Calle Ochenta y Seis (CI 86) número Ochenta y siete – Veintisiete (87-27) de la ciudad de Bogotá Distrito Capital,

antes en la Calle Ochenta y siete (Cl 87) número Veintisiete – Treinta y uno (27-31), con una extensión superficial aproximada de doscientos treinta y siete punto cincuenta varas cuadradas (237.50 V2), es decir, ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152.00 metros 2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----
 Por el NORTE: En ocho metros (8.00 mts) con la Calle de la parcelación. -----
 Por el SUR: En ocho metros (8.00 mts) con parte del lote número trece (13). -----
 Por el ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número diecisiete (17). -----
 Por el OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número quince (15). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1006054, la cédula catastral número 85 87 13 y Chip AAA0063YLTO. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. -Aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda (Ley 1537 de 2012): Artículo 21. El artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 8º. 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 diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En

consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.

QUINTO.- Que LA PARTE VENDEDORA mediante escrituras pública número MIL CIENTO VEINTISEIS (1126) de fecha siete (07) de abril del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1006054 Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE (2309) DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1006054.

SEXTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, 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 y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación de los VENEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SÉPTIMO. -Que lo que se transfiera en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

OCTAVO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiera y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

NOVENO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. El promitente vendedor con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, 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 los acabados un (1) año." -----

DÉCIMO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo la PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

UNDÉCIMO. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DUODÉCIMO. - GARANTIA. - LOS VENEDORES transfieren el inmueble 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 inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año". -----

DÉCIMO TERCERO: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Resolución número 11001-1-21-2115, otorgada al proyecto con fecha de ejecutoria 10 de Noviembre de 2021 de la Curaduría 1. -----

DÉCIMO CUARTO: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción Resolución número 11001-1-21-2115, de fecha ejecutoria 10 de Noviembre de 2021 de la Curaduría Urbana No. 1.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (*ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970*): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO Nº.

DIRECCION: Calle 86 # 87 - 27, APARTAMENTO NUMERO XXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1006054

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2024.
- VALIDO HASTA EL
2024 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

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

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

MISAEEL CARRANZA VACA
 C.C. No. 4.165.866 exp. en Miraflores
 Dir.: AV CL 72 # 82 – 26 OFC 201
 Cel.: 3102363618
 ACT. ECON.: Construcción de Edificios Residenciales

ALVEIRO CRUZ TORRES
 C.C. No. 72.326.258 exp. en Ramiriquí
 Dir.: AV CL 72 # 82 – 26 OF 201
 Cel.: 3107632185
 ACT. ECON.: Construcción de Edificios Residenciales

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 DE FECHA: VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). – OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, LOS VENDEDORES, **MISAEI CARRANZA VACA**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.165.866** expedida en Miraflores, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y **ALVEIRO CRUZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía número **72.326.258** expedida en Ramiriquí, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quienes en este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: LOS VENDEDORES, **MISAEI CARRANZA VACA**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.165.866** expedida en Miraflores, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y **ALVEIRO CRUZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía número **72.326.258** expedida en Ramiriquí, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, se obliga a vender al COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del MULTIFAMILIAR EL OLIVAR 2, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE (2309) de fecha veinticuatro (24) de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cincuenta y Seis (56) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED] identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. LINDEROS: Por el NORTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]) colindando con calle de la parcelación hoy vía pública Calle 86. -----
Por el SUR: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]) colindando con vacío central, escaleras y hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----
Por el ORIENTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]) colindando con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]). -----
Por el OCCIDENTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]) colindando con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]). -----
NADIR: Con el apartamento [REDACTED]. -----
CENIT: Con el apartamento [REDACTED]. -----
DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Segunda.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó "MULTIFAMILIAR EL OLIVAR 2", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a BLANCA ISABEL TIBAQUIRA DE MATAMOROS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.556.209 expedida en Bogotá D.C., ROSA

ELENA TIBAQUIRA DE SARMIENTO, identificada con cédula de ciudadanía número 41.467.922 expedida en Bogotá D.C., JOSÉ EDILBERTO TIBAQUIRA LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.108.712 expedida en Bogotá D.C., LUZ MARINA TIBAQUIRA LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 35.313.405 expedida en Bogotá D.C., MARTHA DORIS TIBAQUIRA LÓPEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.535.850 expedida en Bogotá D.C., MARY DE LOURDES, identificada con cédula de ciudadanía número 41.691.217 expedida en Bogotá D.C., BLANCA STELLA TIBAQUIRA GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.520.135 expedida en Bogotá D.C., y ANA BEATRÍZ AMADO TIBAQUIRA, identificada con cédula de ciudadanía número 52.788.178 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1006054 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0063YLTO y otorgada en la Notaría Cincuenta y Seis (56) del Círculo de Bogotá D.C., del veinticuatro (24) de Noviembre de 2023. -----

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISEIS (16) DE LA MANZANA UNO (1), URBANIZACIÓN LOS CEREZOS, MATRICULADA CON EL NOMBRE SANTA CRUZ, ubicado actualmente en la Calle Ochenta y Seis (Cl 86) número Ochenta y siete – Veintisiete (87-27) de la ciudad de Bogotá Distrito Capital, antes en la Calle Ochenta y siete (Cl 87) número Veintisiete – Treinta y uno (27-31), con una extensión superficial aproximada de doscientos treinta y siete punto cincuenta varas cuadradas (237.50 V2), es decir, ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152.00 metros 2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

Por el NORTE: En ocho metros (8.00 mts) con la Calle de la parcelación. -----

Por el SUR: En ocho metros (8.00 mts) con parte del lote número trece (13). -----

Por el ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número diecisiete (17). -----

Por el OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número quince (15). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1006054, la cédula catastral número 85 87 13 y Chip AAA0063YLTO. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el Comprador pagará a los Vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda (Ley 1537 de 2012): Artículo 21. El artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 8º. 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 diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas

por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1º. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2º. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.

Quinta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí. -----

Sexta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, los Vendedores se obligan frente al Comprador a: a) Entregar el inmueble al Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "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 espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos 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. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 3:** El inmueble se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, luz y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Art. 10 ley 66 de 1968*. Cancelados por los Vendedores hasta la entrega del inmueble. **PARAGRAFO 4:** Es obligación de los VENDEDORES, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

Séptima. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. -----

Octava. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

Novena - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble 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 inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año". -----

Décima. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2021 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato. -----

Undécima. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENDEDORES, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]). -----

Duodécima. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato. -----

Décima Tercera - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por LOS VENDEDORES. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR. -----



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: viernes, 8 de noviembre de 2024
SOLICITANTE: MISAEAL CARRANZA VACA - ALVEIRO CRUZ TORRES

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: MULTIFAMILIAR EL OLIVAR 2
DIRECCIÓN: Calle 86 # 87 - 27
APARTAMENTOS: 9 CASAS: 0 LOTES: 1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación): 152.00
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): 558.30
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 335.000	- \$/m ²	35,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 609.271	- \$/m ²	64,5%
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:	\$ 944.271	- \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

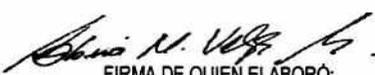
11. VALOR TOTAL DE VENTAS: \$ 1.530.000 12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 585.729 38,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 335.000	35,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 609.271	64,5%
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:	\$ 944.271	100%

FILA VALIDACIÓN

 Alveiro Cruz Torres
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: 11-10-2024

CÓDIGO PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR EL OLIVAR 2
ESTRATO: 3
DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 9
CALLE: Calle 86 # 87 - 27
CONSTRUCTORA: MISAEEL CARRANZA VACA - ALVEIRO CRUZ TORRES
FECHA (dd-mm-aa): 08-nov-24

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: [SI] [X]NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? [SI] [X]NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. [SI] [X]NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" [SI] [X]NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? [SI] [X]NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? [X]SI []NO

Seleccione de que tipos:

- Materials produced by companies cataloged as Green Businesses according to the Ministry of Environment and Sustainable Development. [X]
Raw materials extracted within a 500 km radius taking the project as the center. [X]
Products or materials that have the Colombian Environmental Seal (SAC). [X]
Materials with recycled pre-consumption and post-consumption. [X]
Interior paints with the following levels of volatile organic content: Matte Paint: < 50 g/L | Glossy Paint: < 100 g/L | High Gloss Paint: < 150 g/L. [X]
Environmental declarations of the product according to the ISO 14025 standard in concrete. [X]
Environmental declarations of the product according to the ISO 14025 standard in structural steels. [X]
Materials that have a Life Cycle Analysis (LCA) with at least a Cuna to Puerta scope according to the ISO 14044. [X]
Materials that comply with social and environmental standards: GRI Report, B Corporation, BIC, ISO 14001, ISO 26000 or are signatories of initiatives such as the Pacto Global, OCDE manufacturing protocol, Net Zero Carbon Building Commitment, among others. [X]

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados: PLACA FLOTANTE Y VIGAS DE AMARRE

2.8. PILOTES [X]SI []NO Tipo de pilotaje utilizado: PILOTES EN RECEBO COMPACTADO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
SISTEMA PORTICADO DE MUROS Y COLUMNAS

2.10. MAMPOSTERÍA

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

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
4 y 5

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
TODAS LAS DIVISIONES EN BLOQUE

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

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

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): _____ COLOR PLATEADO
Espesor del vidrio: _____ VIDRIOS 4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal: Vinilo color sobre pañete / Fachada posterior: vinilo para exterior sobre pañete impermeabilizado

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Concreto a la vista - pisos afinados

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Placa plana de concreto reforzado, impermeabilizada
Porcentaje del área de cubierta útil: _____ 80%
77%

Cubierta Verde SI NO

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Tableta gress y gravilla

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Tanques de reserva de 50 lts

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
 SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puertas eléctricas acceso al semisótano y 1 er piso forjadas en hierro
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. 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 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: MDF color, correderas en full extensión

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: Marco y hoja en MDF color

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Lámina CR calibre 22, cerradura yale

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Madera laminada, inclye guardaescobas
4.5.2. HALL'S	Madera laminada, inclye guardaescobas
4.5.3. HABITACIONES	Madera laminada, inclye guardaescobas
4.5.4. COCINAS	Baldosín cerámico, antideslizante
4.5.5. PATIOS	n/a

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Muros medianeros conforme los define el artículo 911 del Código Civil y no podrán tener ninguna modificación

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Bloque No. 4 pañete, estuco y pintura
4.7.2. HABITACIONES	Pañete, estuco y pintura
4.7.3. COCINAS	Cocina totalmente enchapada
4.7.4. PATIOS	n/a

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En acero inoxidable 4 puestos a gas
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Madera MDF
4.8.4. MESÓN	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Granito pulido 60x50x30
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____

4.9. BAÑOS

- 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

Cerámica

Cerámica

50x80 estampillado, sin bisel

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____ 5 lts

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____ 80

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION 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. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Sylvania

Sylvania

Sylvania

Sylvania

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

Luz natural

Luz natural

Luz artificial y natural

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

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 DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

 Alceiro Cruz Torres
Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-0948	2
Acto Administrativo No. 11001-1-21-2115		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 OCT 2021		12-abr-2021	CATEGORÍA: III
FECHA DE EJECUTORIA: 10 NOV 2021			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL VALOR
Delineación Urbana	00021320009431	27-sep-21	558,30 80
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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 pro indiviso 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.
16. 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.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. 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.
19. 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).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. 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 instalará 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 instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará 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).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medidas 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.
25. De conformidad con el Artículo 6 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 término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. 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.
27. 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 2526 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. 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.





LORIA MARIA VELOZA GARZON - ABOGADA - AV. CL 72 82-26 OFICINA 201

Señores

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA - HÁBITAT
Ciudad

REF: PODER ESPECIAL

MISAEAL CARRANZA VACA, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.165.866 expedida en Miraflores, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca-Colombia, y **ALVEIRO CRUZ TORRES**, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 72.326.258 expedida en Ramiriquí, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., manifestamos por medio de este escrito que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **GLORIA MARÍA VELOZA GARZÓN**, abogada en ejercicio colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía número 51.555.816 expedida en Bogotá y con Tarjeta profesional 254965 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nuestro nombre y representación realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para actualizar, firmar documentos para permiso de ventas y recibir documento de aprobación del mismo a los correos electrónicos, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Poderdante,

MISAEAL CARRANZA VACA
C.C. No. 4.165.866 exp. en Miraflores
Cel.: 3102363618
Dir.: AV CL 72 # 82 -26 OF 201
Email: gloveloga@hotmail.com

ALVEIRO CRUZ TORRES
C.C. No. 72.326.258 exp. en Ramiriquí
Cel.: 3107632185
Dir.: AV CL 72 # 82 - 26 OF 201
Email: gloveloga@hotmail.com

Acepto,

GLORIA MARIA VELOZA GARZON
C.C. No. 51.555.816 de Bogotá
T.P. No 254.965 del C.S. de la Judicatura
Email: glorita2504@gmail.com



DE COLOMBIA

NOTARÍA 67

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí ALAIN DUPORT JARAMILLO NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

CRUZ TORRES ALVEIRO

Identificado(a) con C.C. 72326258 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod Verificación r8qg8



13020-18773806

X Alveiro Cruz Torres
FIRMA

[Signature]

ALAIN DUPORT JARAMILLO
NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NOTARÍA 67

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí ALAIN DUPORT JARAMILLO NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

CARRANZA VACA MISAEI

Identificado(a) con C.C. 4165866 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod Verificación r8qhg



13020-34607112

X
FIRMA

[Signature]

ALAIN DUPORT JARAMILLO
NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NOTARÍA 67

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí ALAIN DUPORT JARAMILLO NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

VELOZA GARZON GLORIA MARIA

Identificado(a) con C.C. 51555818 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod Verificación r8qin



13020-2103a5-5

X Gloria Maria Veloz Garzon
FIRMA

[Signature]

ALAIN DUPORT JARAMILLO
NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

