



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La totalidad 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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

RECEPTADA POR: TITULO DEL HABITAT
 AL RESEPODERAR OTOR EL NIT
 1-2025-19042
 Fecha: 2025-04-03 15:04:17
 Numero: 7149 PLANOS
 Tipo: RADICACION DE
 Objeto: EVALUACION DE
 Tipo: COMUNICACION ENTIDAD
 Origen: INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO SAS		2. Identificación Número 901359926-5	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) NUBIA STELLA MARTINEZ HERRERA		4. Identificación del representante legal 39.750.769	
6. Dirección Calle 23 b bis No 75 62		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ansaso.inversiones@outlook.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025028	
		8. Teléfono 3102394527	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO EN FONTIBON		10. Etapa(s) para esta radicación, desde el inicio hasta el final, Bloque(s), intensidad(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 7 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) calle 18 # 106 - 46		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales, Discapacidad, Cero emisiones) Cero	
15. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría N/A		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-21-0687 24-mar.-2021 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 168.32		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 495.5	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 495.5		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) AAAD079MMBR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-1436434	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.271.779		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? Escritura número Fecha Notaría SI 2769 01-jul.-2023 19		29. Tiene Gravamen hipotecario? Escritura número Fecha Notaría NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría NO		31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga NO	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvaría 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250062	FECHA 03 ABR 2025
	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: 26 ABR 2025	
<i>Nubia Stella Martinez H.</i> NUBIA STELLA MARTINEZ HERRERA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<i>Edna Carolina Rodriguez</i> 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 señalamientos 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.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA</p>	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR: INVERSIONES INMOBILIARIA ANADROGAS realizó la solicitud Wubica Es la Manana
 Nombre del Proyecto: EDIFICIO EN FONTIBON

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	Falta		/		
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC)	Falta		/		
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses	Falta		/		
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectaciones familiar)	Falta		/		
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	Falta		/		
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s)	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proreatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	modific		/		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora	modific		/		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	modific		/		
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.			/		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificar la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el pedio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el pedio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		AFROGADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el plasmamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A	
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: *Registro sísmico del enajenador*
traves certificado de tradición y libertad
Anexo financiero actualizado falta adjuntar F/yo de Caja y anexos presupuesto de ventas todos son v/ta
Formulario PMOS - F0124 v.7
Formulario PMOS - F086 U 16 2 copias tamaño oficio
conegir Castilla 5, 7, 9, 11, 13 1 y 2

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Eche Candino Padriaga cc: 1019053742
 Fecha de verificación: 13-03-2025 Firma del profesional: *[Firma]*

RADICACIÓN COMPLETA:
 SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.
 Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Muhia Stella Machaca Firma: *[Firma]*
 C.C.: 30750269



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA 2
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503148921110509345

Nro Matrícula: 50C-1436434

Página 1 TURNO: 2025-211870

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 11:02:53 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-07-1996 RADICACIÓN: 1996-344811 CON: CERTIFICADO DE: 19-07-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0079MMBR00D CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA CASA EN EL EDIFICADA, SITUADA EN FONTIBON, HOY D.E. DE BOGOTA, CON UNA CABIDA DE 263,00 V.C., Y LINDA:
NORTE: EN EXTENSION DE 10,00 MTS., CON PROPIEDAD DE BENJAMIN PRADA MOLANO; SUR: EN EXTENSION DE 8,50 MTS., CON LA CALLE 7;
ORIENTE: EN EXTENSION DE 18,20 MTS., CON PROPIEDAD DEL SEJOR KURT MILDENBERG; OCCIDENTE: EN LA MISMA EXTENSION, CON
PROPIEDAD DE LUIS RODRIGUEZ R... T.495 P. 129.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 18 108 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 7 #14-50

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2388 del 14-06-1957 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS ZABALA ISABEL

DE: CRUZ DE CARDENAS ANA JOSEFA

CC# 20537169

A: VELA GUTIERREZ JULIA MARIA

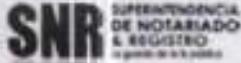
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1996 Radicación: 1996-76947

Doc: ESCRITURA 3833 del 10-08-1988 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO SUCESION DE JULIA MARIA VELA GUTIERREZ



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

Certificado generado con el Pin No: 2503148921110509345

Nro Matricula: 50C-1436434

Pagina 2 TURNO: 2025-211870

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 11:02:53 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: VELA JAVIER ALFONSO

CC# 79281885

A: VELA ROBERTO

CC# 17300115

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-2013 Radicación: 2013-15772

Doc: ESCRITURA 6957 del 19-11-1996 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VELA GUTIERREZ JULIA MARIA

A: BERNAL ARMANDO

CC# 19192606 X

A: VELA MARIA TERESA

CC# 35318567 X

A: VELA ROBERTO

CC# 17300115 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-2013 Radicación: 2013-58290

Doc: ESCRITURA 3749 del 06-06-2013 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25% Y LIQUIDACIONA DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BERNAL VELA ARMANDO

A: BERNAL GAMBA ANGELICA

CC# 52271945 X 1/3

A: BERNAL GAMBA JULIETH CONSTANZA

CC# 1016002347 X 1/3

A: BERNAL GAMBA OSCAR ARMANDO

CC# 79938855 X 1/3

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-06-2015 Radicación: 2015-45615

Doc: ESCRITURA 494 del 13-05-2015 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA :1/3 PARTE DEL 25%

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

DE: BERNAL GAMBA JULIETH CONSTANZA

CC# 1016002347

A: BERNAL GAMBA ANGELICA

CC# 52271945 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-2016 Radicación: 2016-68841

Doc: ESCRITURA 3437 del 16-06-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL 50%

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

DE: VELA ROBERTO

CC# 17300115

A: RODRIGUEZ DE VELA MARTHA MARGARITA

CC# 35321486 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503148921110509345

Nro Matricula: 50C-1436434

Pagina 3 TURNO: 2025-211870

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 11:02:53 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: 01-06-2020 Radicación: 2020-28298

Doc: ESCRITURA 618 del 26-05-2020 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$360,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL GAMBA ANGELICA CC# 52271945

DE: BERNAL GAMBA OSCAR ARMANDO CC# 79938855

DE: RODRIGUEZ DE VELA MARTHA MARGARITA CC# 35321488

DE: VELA MARIA TERESA CC# 35318567

A: INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S. NIT# 9013599265 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-10-2023 Radicación: 2023-85071

Doc: ESCRITURA 2769 del 14-07-2023 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO EN FONTIBON GENESIS I

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

DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S. NIT# 9013599265 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-2023 Radicación: 2023-85071

Doc: ESCRITURA 2769 del 14-07-2023 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S. NIT# 9013599265 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 2197983LOCAL 1

8 -> 2197984LOCAL 2

8 -> 2197985APARTAMENTO 201

8 -> 2197986APARTAMENTO 202

8 -> 2197987APARTAMENTO 203

8 -> 2197988APARTAMENTO 301 DUPLEX

8 -> 2197989APARTAMENTO 302

8 -> 2197990APARTAMENTO 303



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

Certificado generado con el Pin No: 2503148921110509345

Nro Matricula: 50C-1436434

Pagina 4 TURNO: 2025-211870

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 11:02:53 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

8 -> 2197991APARTAMENTO 304 DUPLEX

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-1199 Fecha: 31-01-2020

SE INCLUYE CEDULA MARIA TERESA VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE106 C2020-1199

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-211870 FECHA: 14-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

PROMESA DE COMPRAVENTA

EL VENDEDOR

INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO SAS
NUBIA STELLA MARTINEZ HERRERA
Representante Legal

IDENTIFICACION

901359926-5
39.750.769 Fontibón

EL COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Entre los suscritos a saber: **INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO SAS** sociedad legalmente establecida en Colombia, domiciliada en Bogotá D.C., con NIT 901359926-5 representada legalmente por la señora **NUBIA STELLA MARTINEZ HERRERA** mayor de edad, vecina y domiciliado en esta Ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.769 expedida en Fontibón, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa personalmente y quien en el texto de este instrumento se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, vecina y domiciliada en esta Ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en Bogotá, de estado civil **XXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXX** de estado civil **XXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX** de estado civil **XXXXXX**, obrando en sus propios nombres y en adelante se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes manifiestan que han celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por este instrumento público se compromete a transferir a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y estos a su vez se obligan a adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen del siguiente bien inmueble: Apartamento de habitación **XXXX** con un área de **XXXX M2** privada y área construida **XXXX M2**, inmueble que hace parte del Edificio En Fontibón Genesis I distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. con numero ciento ocho cuarenta y seis (108-46) de la calle diez y ocho (18) barrio Belén en Fontibón, hallándose comprendido el inmueble dentro de los siguientes linderos y medidas especiales.

◆ **HORIZONTAL:** De los puntos:

♦ **1 al 2:** En línea recta con 0.15mts, con muro común que lo separa del área de circulación de la misma edificación. **2 al 3:** En línea recta con 0.39mts, con muro común que lo separa de área de circulación de la misma edificación. **3 al 4:** En línea recta con 1.89mts, con vacío de la edificación. **4 al 5:** En línea recta con 2.74mts, con muro común que lo separa del predio de nomenclatura 108-36 de la manzana **5 al 6:** En línea recta 0.27mts, con columna de la edificación. **6 al 7:** En línea recta 0.45mts, con columna de la edificación. **7 al 8:** En línea recta con 0.28mts, con columna de la edificación. **8 al 9:** En línea recta con 4.17mts, con muro común que lo separa del predio de nomenclatura 108-36 de la manzana. **9 al 10:** En línea recta con 0.27mts, con columna de la edificación. **10 al 11:** En línea recta con 0.38mts, con columna de la edificación. **11 al 12:** En línea recta con 3.63mts, con muro común que lo separa del aislamiento posterior de la misma edificación. **12 al 13** En línea recta con 0.38mts, con columna de la edificación. Pág. No - 29 - **13 al 14:** En línea recta con 0.12mts, con columna de la edificación. **14 al 15:** En línea recta con 4.17mts, con muro común que lo separa del apartamento 303. **15 al 16:** En línea recta con 0.11mts, con columna de la edificación. **16 al 17:** En línea recta con 0.33mts, con columna de la edificación. **17 al 18:** En línea recta con 1.20mts, con muro común que lo separa de la escalera de la edificación. **18 al 19:** En línea recta con 0.57mts, con muro común que lo separa de ducto de la misma edificación **19 al 20:** En línea recta con 0.26mts, con muro común que lo separa de ducto de la misma edificación. **20 al 21:** En línea recta con 1.90mts, con muro común que lo separa de la escalera de la edificación. **21 al 01** En línea recta con 0.90 puerta de entrada al apto XXX que lo separa del área de circulación de la misma edificación y cierra.

♦ **VERTICALES:**

NADIR: Con placa común que lo separa del 2do piso. -----

CENIT: Con placa común que lo separa del nivel 2 del 3er piso. -----

DEPENDENCIAS APTO : - 1 Alcoba, 1 baño, cocina, área social y deposito. El inmueble esta inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio de Matrícula 50C-2197989.

PARAGRAFO PRIMERO. El área construida de la casa objeto de Promesa incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al inmueble especificado, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley.

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

SEGUNDA. TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el bien que promete vender por compra hecha a **COMPRAVENTA** que hicieron a: **ANGELICA BERNAL GAMBA, MARIA TERESA VELA, LIGIA ESTELLA**

GAMBA CARRION, OBRANDO COMO APODERADA ESPECIAL DE MARTHA MARGARITA RODRIGUEZ DE VELA, OSCAR ARMANDO BERNAL GAMBA, como consta en la escritura pública número 618 de fecha VEINTISEIS (26) de MAYO de DOS MIL VEINTE (2020) de la Notaria CINCUENTA CINCO (55) del círculo de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1436434 cedula catastral FB U 25 108 14.

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

CUARTA. PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelaran a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXXXXX)** la cual cancelara los promitentes compradores en un cheque de gerencia a la firma de la presente promesa de compraventa, como arras del negocio, los cuales son imputables al precio de la presente promesa de compraventa, y que el promitente vendedor declara recibido a su entera satisfacción. y B) el saldo o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXX)** para el día de la firma de la escritura publica que perfeccione la presente promesa de compraventa.

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

SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato el día de la firma de la escritura publica que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna.

SEPTIMA: CLAUSULA PENAL: Los contratantes fijan como clausula penal la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXXXXXXXX)**, por el incumplimiento de algunas de las partes aquí contratantes.

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

NOVENO: Las partes aquí contratantes acuerdan que firmaran la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, el día quince (15) de noviembre del dos mil veinticuatro (2.024) en la Notaría Cincuenta y Cinco (XX) del Círculo de Bogotá, a las diez de la mañana (10.00 A.M)., no obstante, las partes pueden modificar dicha fecha previo acuerdo escrito suscrito por las partes mediante una cláusula modificatoria de la presente clausula.

DECIMO: Las partes aquí contratantes firman el presente documentos de promesa de compraventa, aceptando que todo se ajusta a la negociación, contenida en esta promesa de compraventa, firmada a los diez (10) días del mes de octubre del dos mil veinticuatro (2.024) en la Ciudad de Bogotá D.C.

EL PROMITENTE VENDEDOR

INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO
Nubia Stella Martínez Herrera
CC No. 39.750.769 de Fontibón
Representante Legal

LOS PROMITENTES COMPRADORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No. XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No. XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No. XXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIA XXXXXXXX (##) DE BOGOTÁ D.C.
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: #####
FECHA DE OTORGAMIENTO: XXX (DD) Del XXXX(MM)
DEL AÑO DOS MIL VEINTIXXX (202X)

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NUMERO XXXX (##)
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EN FONTIBÓN GÉNESIS I - PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO (CL 18) NÚMERO CIENTO
OCHO CUARENTA Y SEIS (108 - 46) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C- XXXXX-----
CEDULA(S) CATASTRAL(ES) (MAYOR EXTENSIÓN): XXXXXXXXXXXXXXXX-----
UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (X). Rural ()-----
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () No (X)-----
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. -----
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$###.###.###.##

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- IDENTIFICACIÓN
LA PARTE VENDEDORA -----
INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S. --- NIT. 901.359.926-5,
representada legalmente por NUBIA STELLA MARTÍNEZ HERRERA --- C.C.
39.750.769 -----
LA PARTE COMPRADORA, :-----
XXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX -----C.C. ##### Y
XXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX -----C.C. ##### Y

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **XXXXX (##) DÍAS DEL MES DE XXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTIXXXXX (202#)**, al Despacho de la notaria **XXXXXXXXXX (##) DEL**

11

CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuyo Notario Titular es
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX se otorgó escritura pública que se consigna en los
siguientes términos -----

Comparecieron De una parte el señor **NUBIA STELLA MARTÍNEZ HERRERA**, colombiana, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 39.750.769 expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación en su calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S** con NIT. 901.359.926-5, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha veinticuatro (24) de enero del año dos mil veinte (2020), inscrita el veintiocho (28) de enero del año dos mil veinte (2020) bajo el número 02546348 del Libro IX, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con este instrumento; sociedad que para todos los efectos se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, y por otra parte **XXXXXX XXXXXX XXXXXX**, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número #.###.###.###, de estado civil **XXXX** *con o sin* unión marital de hecho y **XXXXXX XXXXXX XXXXXX**, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número #.###.###.###, de estado civil **XXXX** *con o sin* unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien(es) para todos los efectos se denomina(ran) **LA PARTE COMPRADORA**; hábiles para contratar y obligarse y realizaron ante el Suscrito Notario las siguientes: **ESTIPULACIONES** -----

PRIMERA: OBJETO. **LA PARTE VENDEDORA**, por este instrumento público transfiere a título de compraventa en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, cuya área, linderos y demás especificaciones se toman textualmente del Reglamento de Propiedad Horizontal consignados en la escritura pública número dos mil setecientos sesenta y nueve (2769) de fecha catorce (14) de julio del año dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del circulo de Bogotá D.C., determinados así:-----

APARTAMENTO NUMERO XXXXX XXXX (#0#) QUE HACE PARTE DEL

EDIFICIO EN FONTIBÓN GÉNESIS I - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO (CL 18) NÚMERO CIENTO OCHO CUARENTA Y SEIS (108 - 46) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.-----

Unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXX XXX (#0#):

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXX

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: XXXXXXX

CHIP EN MAYOR EXTENSIÓN: AAAXXXXX

Tiene su acceso por la calle 18 No. 108 - 46, tiene un área construida total XXXXXXXXX metros cuadrados con XXXXXX centímetros cuadrados (##,## Mts2), área privada construida de XXXXXX metros cuadrados con XXXXXXX centímetros cuadrados (##.## mts2), altura libre entre placas de dos metros veinte centímetros (2.20 mls). -----

Alinderado así: -----

LINDEROS HORIZONTALES: 1 al 2: En una línea recta con 0.15mts, con un muro común que lo separa del área de circulación de la misma edificación. 2 al 3: En línea recta con 0.39mts, con muro común que los separa del área de circulación de la misma edificación. 3 al 4: En línea recta con 1.89mts, con vacío de la edificación. 4 al 5: en línea recta con 2.74mts, con muro común que los separa del predio de nomenclatura 108-36 de la manzana. 5 al 6: En línea recta 0.27mts, con columna de la edificación. 6 al 7: En línea recta 0.45mts, con columna de la edificación. 7 al 8: En línea recta con 0.28mts, con columna de la edificación. 8 al 9: En línea recta con 4.17mts, con muro común que lo separa del predio de nomenclatura 108-36 de la manzana. 9 al 10: En línea recta con 0.27mts, con columna de la edificación. 10 al 11: En línea recta con 0.38mts, con columna de la edificación. 11 al 12: En línea recta con 3.63mts, con muro común que lo separa del aislamiento posterior de la misma edificación. 12 al 13: en línea recta con 0.38mts, con columna de la edificación. 13 al 14: En línea recta con 0.12mts, con columna de la edificación. 14 al 15: En línea recta con 4.17mts, con muro común que lo separa del apartamento ###. 15 al 16: En línea recta con 0.11mts, con columna de la edificación. 16 al 17: En línea recta con 0.33mts, con columna de la edificación. 17 al 18: En línea recta con 1.20mts, con muro común que lo separa de la escalera de la edificación. 18 al

19: En línea recta con 0.57mts, con muro común que lo separa de ducto de la misma edificación 19 al 20: En línea recta con 0.26mts, con muro común que lo separa de ducto de la misma edificación, 20 al 21: En línea recta con 1.90mts, con muro común que lo separa de la escalera de la edificación. 21 al 01: En línea recta con 0.90 puerta de entrada al apto ### que lo separa del área de circulación de la misma edificación y cierra -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común que lo separa del XXX piso del Edificio. **CENIT:** Con placa común al medio que lo separa del apartamento XXXXXXXXXXXX (###).-----

DEPENDENCIAS: Hall de acceso, 1 Alcoba, 1 baño, cocina, área social y depósito-
PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la indicación de áreas y medidas, estas unidades privadas se venden como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO EN FONTIBÓN GÉNESIS I - PROPIEDAD HORIZONTAL, levantado sobre el lote de terreno, marcado con el número cinco (5), de la manzana "F" urbanización El Belén, localidad de Fontibón, de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número Ciento ocho cuarenta y seis (108 - 46) de la calle dieciocho (Cl. 18), con un área aproximada de ciento sesenta y ocho metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados (168.32 mts²), determinado por los siguientes linderos:-----

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00 mts), linda con la propiedad de BENJAMIN PRADA MOLANO identificada con la nomenclatura Calle18B Número 108 - 43. -----

POR EL SUR: En extensión de ocho metros cincuenta centímetros (8.50 mts), linda con la calle dieciocho (18) -----

POR EL ORIENTE: En extensión de dieciocho metros con veinte centímetros (18.20 mts) con propiedad del señor KURT MILDENGERG identificada con la nomenclatura Calle18 Número 108 - 36 -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de dieciocho metros con veinte centímetros (18.20 mts) con propiedad del señor LUIS RODRÍGUEZ R. identificada con la nomenclatura Calle18 Número 108 - 32 -----

PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL EDIFICIO EN

FONTIBÓN GÉNESIS I - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad separada u horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número dos mil setecientos sesenta y nueve (2769) de fecha catorce (14) de julio del año dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1436434** -----

PARÁGRAFO CUARTO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Edificio en proporción al coeficiente de copropiedad consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual le corresponde **para el apartamento XXXXX (###) de XXXX por ciento (##%)** -----

PARÁGRAFO QUINTO: ALCANCE DE LA OBRA. – La Unidad privada que es objeto de este contrato se vende y entrega con las obras de acabados que ha propuesto y decidido **LA PARTE VENDEDORA**. Las eventuales adecuaciones internas en Unidades privadas que decidiese llevar a cabo **LA PARTE COMPRADORA**, serán de su cargo exclusivo, quien, para ejecutarlas, una vez reciba el inmueble, expresamente se obliga a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto de las Unidades privadas, como del Edificio. Con esta base, **LA PARTE VENDEDORA** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **LA PARTE COMPRADORA** de las Unidades privadas objeto de este contrato, o el de cualquier otra Unidades privadas del Edificio, hagan en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños o eventuales modificaciones realizadas por **LA PARTE COMPRADORA** u otro propietario de unidades privadas que generen en las instalaciones generales del Edificio. -----

LA PARTE VENDEDORA ha informado a **LA PARTE COMPRADORA** y ésta acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada de la(s) Unidad(es) privada(s) objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados. La

ubicación de los muros estructurales consta en los planos a disposición de **LA PARTE COMPRADORA.** -----

PARÁGRAFO SEXTO: LA PARTE COMPRADORA queda en todo sujeto a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicados. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN.- LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de venta de la siguiente manera: -----

a.- Inicialmente adquirió el lote de mayor extensión sobre el cual se levanta el EDIFICIO EN FONTIBÓN GÉNESIS I - Propiedad Horizontal, por compra realizada a ANGELICA BERNAL GAMBA, MARIA TERESA VELA. LIGIA ESTELLA GAMBA CARRION, OBRANDO COMO APODERADA ESPECIAL DE MARTHA MARGARITA RODRÍGUEZ DE VELA Y OSCAR ARMANDO BERNAL GAMBA, según consta en la escritura pública número 618 de fecha veintiséis (26) de mayo del año dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1436434** -----

b.- Finalmente, la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S.**, levantó la construcción por haberla construido a sus propias expensas según Licencia de Construcción Acto Administrativo No 11001-4-21-0687 con fecha de expedición: quince (15) de marzo del año dos mil veintiuno (2021) y fecha de ejecutoria veinticuatro (24) de marzo del año dos mil veintiuno (2021) expedida por la Curaduría Urbana número tres (4) de Bogotá D.C. cuya copia autenticada se anexa para su protocolización, sometiéndola al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número dos mil setecientos sesenta y nueve (2769) de fecha catorce (14) de julio del año dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría diecinueve (19) del círculo de Bogotá D.C., dando como resultado entre otros el inmueble objeto de venta identificado con el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-XXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro -----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Que el precio total del presente

- 7 -

contrato de compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$#####) MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagó a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** con recursos propios y que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara haber recibidos a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: RENUNCIA A CONDICION RESOLUTORIA: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria, derivada de la misma, otorgando el presente título como firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y / o facturadas por fuera de la escritura -----

PARAGRAFO TERCERO: Que es de su conocimiento que, tributariamente no son constitutivos como costo de los bienes raíces aquellas sumas que no hayan sido desembolsadas a través del sistema financiero.-----

CUARTA: ESTADO DE EL(LOS) INMUEBLE(S) Y SANEAMIENTO: Que el dominio, propiedad y posesión del(los) inmueble(s) objeto de la presente venta, es(son) de exclusiva propiedad de **LA PARTE VENDEDORA**, que los posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no los ha(n) enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo(s) garantiza libre(s) de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, administración, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier gravamen o limitación excepto el regimen de propiedad horizontal al cual se halla sometido el inmueble; obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----

QUINTA.- Igualmente, **LA PARTE VENDEDORA** entrega el derecho de dominio, propiedad y posesión que transfiere sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones,

valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta.

En el evento que las Empresas encargadas de la instalación de los servicios públicos, no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato o dentro del plazo adicional señalado, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que dichos servicios sean instalados, sin que se configure incumplimiento por parte de **LA PARTE VENDEDORA** a menos que la demora se hubiere ocasionado por culpa o negligencia de ésta, quien se obliga a dar aviso a la dirección registrada por **LA PARTE COMPRADORA**, sobre la nueva fecha de entrega. -----

SEXTA: ENTREGA. **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega real y material a **LA PARTE COMPRADORA** de la unidad privada objeto de este contrato a la firma de la presente escritura pública, de lo cual se suscribirá un Acta que así lo contenga.

No obstante, **LA PARTE VENDEDORA** cuenta con un plazo adicional de sesenta (60) días para efectuar las intervenciones eventuales que surjan de la diligencia de entrega, sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Este período adicional podrá ser utilizado para terminar de gestionar, en caso de que fuere necesario, la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. -----

LA PARTE COMPRADORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria que pudiera generarse por la forma de entrega pactada, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **EDIFICIO EN FONTIBÓN GÉNESIS I - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se efectuará por parte de **LA PARTE VENDEDORA** de manera simultánea con la entrega de las correspondientes unidades privadas que son objeto del presente contrato de compraventa, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

-----**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de la entrega de las unidades privadas objeto de este contrato, serán de cargo de **LA PARTE**

COMPRADORA todas las reparaciones causadas por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción, tales como el uso inadecuado de los inmuebles, o por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario, o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización de la autoridad competente. -----

-----**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes manifiestan expresamente que en caso que **LA PARTE COMPRADORA** efectúe reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, las obligaciones que asume **LA PARTE VENDEDORA**, en su caso se limitan a responder por los materiales utilizados por ésta en el diseño original de los inmuebles y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por **LA PARTE COMPRADORA** e igualmente las garantías otorgadas por **LA PARTE VENDEDORA** perderán su vigencia si dichas modificaciones no han sido efectuadas por ésta. -----

SEPTIMA: VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. Los inmuebles se enajenan con las garantías de estabilidad según la normatividad vigente por un lapso de 10 años (estructura de la edificación) y para los acabados la garantía va hasta por un (1) año, de conformidad con el estatuto del consumidor, ley 1480 de 2011 ART. 8. -----
Es obligación de los adquirentes de los bienes privados del edificio la obtención de pólizas de seguros que cubran las áreas y bienes comunes del edificio contra riesgos de incendio y terremoto de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 art. 15. -----

LA PARTE VENDEDORA no ofrece garantía en acabados de los elementos comprados e instalados según cambios que haya hecho la parte compradora. **LA PARTE VENDEDORA** no tiene ninguna responsabilidad por daños ocasionados a la construcción debido a caso fortuito o fuerza mayor. -----

OCTAVA: Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otrosí a las mismas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre las partes. Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable. -----

NOVENA: GASTOS. Los derechos notariales que ocasione esta escritura por

concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, los derechos notariales de la hipoteca, el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** _____

ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas inicialmente y declaró (raron) _____

A.- Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. _____

B.- Que declaran haber recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere(n), con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. _____

C.- Que conoce(n) y se obliga(n) a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está(n) sometida(s) la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere(n) _____

D.- Que asumirá(n) respecto de su inmueble cualquier reliquidación o mayor valor que se llegare a causar, una vez la autoridad competente adelante el desenglobe de las cédulas catastrales. _____

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo, que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes. _____

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
(Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03)

- 11 -

El Notario en cumplimiento de la exigencia señalada en el inciso 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, NO indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, por tratarse de una persona jurídica. -----

Igualmente, el Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si el inmueble lo destinarán a su vivienda, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar; ante lo cual respondió: -----

Mi estado civil es: xxxxx (con o sin) unión marital de hecho, que el inmueble será destinado para XXXX y que NO/SI poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el apartamento que adquiero **NO/SI QUEDA** afectado a vivienda familiar, por no/SI cumplir los requisitos de ley -----

El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

1. CERTIFICACION DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.024 EN MAYOR EXTENSIÓN

Formulario No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

CHIP: XXXXXXXXXXXX -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXX -----

AUTOAVALÚO: \$##### -----

VALOR PAGADO: \$ ##### -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: DD/MM/AAAA -----

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES
PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXXX

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXX-----

CÉDULA CATASTRAL: XX-----

CHIP: XXXXXXXXX-----

Fecha de expedición: DD/MM/AAAA-----

Fecha de vencimiento: DD/MM/AAAA-----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN-----

CONSECUTIVO N° XXXXXXX

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

El Notario exigió el paz y salvo de las contribuciones a las expensas Comunes frente a lo cual MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA, y se hacen solidarios frente a cualquier obligación que surgiera. ----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL

En nuestra (mi) calidad de otorgante(s) de conformidad a lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, autorizo en forma irrevocable a la Notaría XXXXXXX (##) del Círculo de Bogotá y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que nos (me) notifique(n) vía correo electrónico cualquier información relacionada con la presente escritura a la

dirección electrónica que se anote en las antefirmas de este instrumento.-----

ADVERTENCIA NOTARIAL

- Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001 -----
- Se advierte a los otorgantes que si en este instrumento se otorgó HIPOTECA O CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento. De no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. (**Artículo 28, Ley 1579 de 2012**).-----
- Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de alguno de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y alcance de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación a los términos y condiciones de su mandato.-----
- Los otorgantes manifiestan expresamente que los bienes objeto del presente acto o contrato, así como los dineros comprometidos en él, provienen y se originan en el ejercicio de actividades lícitas (*Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013*).-----
- De conformidad con la Circular número 640 de fecha 16 de febrero de 2017 expedida por el Director Técnico de Registro, donde consta que está deshabilitado el servicio de consulta de información registral en la plataforma VUR, por instrucción del despacho del superintendente de notariado y registro, se protocoliza certificado de tradición y libertad aportado por los usuarios. -----
- 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 éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970.-----

DILIGENCIA AUTENTICACION BIOMÉTRICA

El suscrito notario en la presente escritura pública realiza la diligencia de toma de huella digital mediante el sistema biométrico; dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados.

El Notario advirtió a los comparecientes:

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que es obligación de los comparecientes leer y verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identificación, los números de la matrícula inmobiliaria, cédula catastral, linderos y demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS". El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por los otorgantes conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 -----

OTORGAMIENTO

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído

por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. _____

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, el Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. _____

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números:
XX
XXXXXXXXXXXX

DERECHOS NOTARIALES : \$ ##### _____
IVA : \$ ##### _____
RECAUDO SUPERINTENDENCIA : \$ ##### _____
RECAUDO FONDO DEL NOTARIADO: \$ ##### _____
Resolución 00773 del 26 de enero de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro _____

LA PARTE VENDEDORA

NUBIA STELLA MARTÍNEZ HERRERA
C.C.No.

Teléfono ó Celular:

E-MAIL:

Dirección:

Ciudad:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha Desvinculación:

**OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD
INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT
901.359.926-5**

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Teléfono ó Celular:

E-MAIL:

Dirección:

Ciudad:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha Desvinculación:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Teléfono ó Celular:

E-MAIL:

Dirección:

Ciudad:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha Desvinculación:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAV	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras en miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 14 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO SAS

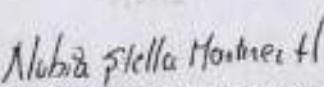
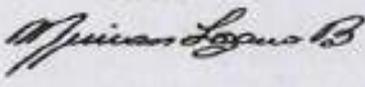
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO EN FONTIBÓN		
DIRECCIÓN:	CL 18 # 108 - 46		
APARTAMENTOS:	7	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			168 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2.142.857 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			327 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			4.246.941 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 360.000	1.101.557 \$/m ²	25,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 911.779	2.789.936 \$/m ²	65,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 106.332	325.362 \$/m ²	7,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.214	3.715 \$/m ²	0,1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 8.618	26.370 \$/m ²	0,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.387.943	4.246.941 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.612.114	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 224.171 13,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 0	0,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.200.000	86,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 187.943	13,5%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.387.943	100%

FILA VALIDACIÓN

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

FLA VALIDACIÓN

1997-2007

FUENTES	13 PRESUPUESTO GENERAL	14 TOTAL FLUJO CAJA	15 LÍNEA DE FONDO (Línea de fondo)	May2007, Ago-2007	Jun2007, Sep-2007	Jul2007, Oct-2007	Ago2007, Nov-2007	Sep2007, Dic-2007	Oct2007, Ene-2008	Nov2007, Feb-2008	Dic2007, Mar-2008	Ene2008, Jun-2008	Feb2008, May-2008	Mar2008, Jun-2008	Abr2008, Ago-2008	May2008, Sep-2008	Jun2008, Oct-2008	Jul2008, Nov-2008	Ago2008, Dic-2008	Sep2008, Feb-2009	Oct2008, Abr-2009	Nov2008, May-2009	Dic2008, Ago-2009	Ene2009, Sep-2009		
				Semestre 23	Semestre 24	Semestre 25	Semestre 26	Semestre 27	Semestre 28	Semestre 29	Semestre 30	Semestre 31	Semestre 32	Semestre 33	Semestre 34	Semestre 35	Semestre 36	Semestre 37	Semestre 38	Semestre 39	Semestre 40	Semestre 41	Semestre 42	Semestre 43		
16. TERMINOS	380,000	380,000	0,000																							
17. RECURSOS PROPIOS	1,293,000	1,293,000	0,000																							
18. CREDITO DIVIDIDO FINANCIERO		0	0,000																							
19. CREDITO PARTICULARES	187,843	187,843	0,000																							
20. RENTAS FINANCIERAS		0	0,000																							
21. RENTAS PRODUCTO	1,812,114	1,812,114	0,000					148,900				372,870	271,947	148,000	387,197	148,900			148,000							
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																							
23. TOTAL FUENTES	3,380,057	3,380,057	0,000	0	0	0	0	148,900	0	0	372,870	271,947	148,000	387,197	148,900	0	148,000	0								
USOS																										
24. TERMINOS	380,000	380,000	0,000																							
25. COSTOS DIRECTOS	811,779	811,779	0,000																							
26. COSTOS INDIRECTOS	136,333	136,333	0,000	3,300	3,100	3,700	3,400	3,300	3,400	3,300																
27. GASTOS FINANCIEROS	1,214	1,214	0,000				1,214																			
28. GASTOS DE VENTAS	5,818	5,818	0,000			470		1,378				5,770														
29. RECURSOS PROPIOS	0	0	0,000																							
30. CREDITO DIVIDIDO FINANCIERO	0	0	0,000																							
31. CREDITO PARTICULARES	187,843	187,843	0,000					76,000				90,000	82,943													
32. OTROS PAGOS (*)	1,293,000	1,293,000	0,000													1,200,000										
33. TOTAL USOS	2,775,886	2,775,886	0,000	3,300	3,100	4,170	4,814	3,300	76,078	3,400	3,300	96,773	82,943	0	0	0	0	1,200,000	0	0	0	0	0	0		
34. SALDO CAJA INICIAL	584,171	584,171		-3,300	-3,100	-4,170	-4,814	-3,300	95,102	-3,400	-2,332	376,068	290,084	148,000	387,197	148,000	0	-1,098,800	0	0	0	0	0	0		
35. SALDO ADJUDICADO				32,984	29,284	25,094	26,488	17,188	82,062	78,100	76,770	282,073	401,874	748,874	1,134,171	1,270,171	1,270,171	224,171	224,171	224,171	224,171	224,171	224,171	224,171		
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																										
(*) OTROS PAGOS (Especificar):																										
36. OBSERVACIÓN:																										
<p>27. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE: <i>Nubia Stella Martinez</i></p> <p>28. FIRMA DE QUIEN ELABORO: <i>Carlos Salazar</i></p>																										

	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:	EDIFICIO EN FONTIBON		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	7
DIRECCIÓN:	CALLE 18 # 108-46		
CONSTRUCTORA:	INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	25 de marzo 2025		

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 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 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 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 NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI 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?
 Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L, Pintura Brillo: <100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporación, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 "La cimentación es de tipo profundo, conformado por 39 pilotes y 9 dados integrales. Cada dado se asienta sobre una capa de relleno compactado de 80 cm de espesor y cuenta con un bloque de concreto de 55cm de altura, donde se anclan las columnas. Finalmente, la cimentación se complementa con una placa de contrapiso de entre 8 y 10cm de espesor."
 Los materiales utilizados en la cimentación fueron: Ciclópeo de 3000 psi, Concreto de 3000 psi, Recebo de sub-base B200.

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
 Los pilotes son de tipo in situ, ejecutados mediante el sistema Tremie para la colocación del concreto. Se utilizaron pilotes de 30cm de diámetro, con profundidades variables entre 10 y 17 metros.
 El concreto empleado fue de 3.000 psi, diseñado específicamente para el método Tremie. El refuerzo estructural consistió en varillas de acero de alta resistencia (60.000 psi) de 1/2" y 3/8" de diámetro.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura es de concreto reforzado y modulado de manera más o menos regular con luces de 5.7 a 8.5 mts aprox.

Se estima el peso de 80 toneladas para la columna de mayor carga. Se utilizó par el cálculo el sistema de pórticos de concreto y el método de resistencia NSR-10. Columnas de 30X30 y 40X40 cms.

Las placas entrepisos es de tipo Metaldock de 2 pulgadas Calibre 20, con vigetas entre pisos tipo perfil - perfil de 8 pulgadas

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de Arcilla de color amarillo en la fachada de los tres pisos y el área bajo cubierta.

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:

Mampostería dilatada de 1 cm, uso de bloque número 5 para todos los muros divisorios de todas las unidades en los 3 pisos y el área bajo cubierta

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:

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 los muros son pañetados a excepción de la fachada que esta con ladrillo a la vista.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cualif

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Manera en aluminio de color negro, vidrios transparentes instalados con posevidrio y sellos de cau

Espesor del vidrio:

3 mm de espesor

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada es con color ladrillo de arcilla a la vista, de color amarillo. Sellamiento elastico para prevenir las humedades internas.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos de las áreas comunes se dividen en 2: 1. Área de escaleras y entrada en tabletas de arcilla, tipo egipcia de color naranja de tráfico medio. Los bordes en granito conglomerado en sitio. 2. Los pisos de los depósitos es concreto y demarcados con pintura epoxica de alto tráfico de color gris.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta se encuentra en el último piso que es el área bajo cubierta la cual está en teja tipo wafer, termoacustica de color gris claro y en las zonas de iluminación son de UPVC

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

60%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras son de 1 mt de ancho con pases de 28 cm de profundidad y descanso entrepisos. El piso es en tableta de arcilla tipo egipcia de color naranja.

Con barandas de color negro en acero galvanizado en la parte del lado libre de la escalera.

Zona de escaleras, corredores y entrada en graniplast de color beige. En zona de depósitos en vinilo blanco para exteriores.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El edificio no presenta cerramiento convencional, los límites están conformados por paredes propias de la edificación

En la parte delantera es fachada con ladrillo a la vista, los laterales y parte trasera con en bloque con pañete y pintura de vinilo blanca.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El sistema de reserva de agua está conformado por dos procesos:

1. Sistema del acueducto urbano con 4 tanques plásticos de eternit con capacidad de 1000 lts/cu para un total de 4000 lts de capacidad

2. Agua de lluvias, con un tanque de 600 lts, agua que se utiliza para las zonas comunes.

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 maripólagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	Características:
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.8. TERCOS	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.11. PARQUEO VESTANTES	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI <input 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:
Carpintería en conglomerado de madera, con puertas, cajones y entrepuños en el mismo material. Cada habitación cuenta con su closet.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Las puertas son de madera que guardan armonía con el resto de la carpintería, con sus pomos o chapas de seguridad.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta entrada Apartamento: Metálicas tamboradas pintadas con anticorrosivo y barniz de color blanco, con doble chapa de seguridad
Puerta entrada Principal: Doble puerta de entrada, la primera es tipo reja con doble chapa de seguridad, la segunda es tipo panel tamborada de color negro, con una chapa de seguridad.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES Cerámica de 60x60 cms de color gris y beige semimate

4.5.2. HALLS Cerámica de 60x60 cms de color gris y beige semimate

4.5.3. HABITACIONES Laminado de madera en color gris mate de tráfico medio, antideslizante de 7 mm.

4.5.4. COCINAS Cerámica de 60x60 cms de color gris y beige semimate

4.5.5. PATIOS Los pisos son en tableta de arcilla tipo egipcia de color naranjan con granito aglomerado en sitio

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Los muros laterales y de la zona posterior son pañetados y pintados de color café oscuro. La fachada es en ladrillo de arcilla de color amarillo y naranja.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES Pintura vinilo de color blanco lavable.

4.7.2. HABITACIONES Pintura vinilo de color blanco lavable.

4.7.3. COCINAS Pintura vinilo de color blanco lavable, antihongos y salpicaderos en granito, extensión del salpicadero en cerámica

4.7.4. PATIOS En zona de depósitos en vinilo blanco para exteriores.

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO SI NO

4.8.2. ESTUFA SI NO a GAS

4.8.3. MUEBLE SI NO En conglomerado de madera

4.8.4. MESÓN SI NO En granito

4.8.5. CALENTADOR SI NO

4.8.6. LAVADERO SI NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAFE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Cerámica antideslizante
Cerámica en zonas húmedas
En vidrio de seguridad
Detalle del consumo Litros por Descarga: 3.8 litros por descarga
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 litros por minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 litros por minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7.3 litros por minuto

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Lamparas de 18 Watts, Angulo 160, 100V-60HZ, Ra=> 70, 1300Lm, de incrustar.
Lamparas de 18 Watts, Angulo 160, 100V-60HZ, Ra=> 70, 1300Lm, de incrustar.
Lamparas de 18 Watts, Angulo 160, 100V-60HZ, Ra=> 70, 1300Lm, de Sobreponer
Lamparas de 18 Watts, Angulo 160, 100V-60HZ, Ra=> 70, 1300Lm, de Sobreponer
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

Todas las habitaciones tienen ventanas mayores a 1m2, se tienen vacios para iluminar zonas comunes
No aplica por que no hay estudios
Con ventanales mayores a 1.5 m2

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 vendieran 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.

Nubia Stella Madrazo H.
Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	④						
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR		11001-4-20-1702							
Acto Administrativo No. 11001-4-21-0687		Fecha de Radicación:	PAGINA						
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	1						
15-mar.-2021	24 MAR 2021	24 MAR 2023	10-sep.-2020						
CL 18 108 46 Actual / CL 25 108 46 Anterior									
La Curadora Urbana No.4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, 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 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada									
RESUELVE:									
Orogar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 18 108 46 Actual / CL 25 108 46 Anterior - Chip:AAA0079MMBR - Matrícula Inmobiliaria:50C1435434 de la localidad de Fontibón-PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS CON APROVECHAMIENTO DE ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA, PARA SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO LOCAL IA, CON SEIS (6) DEPOSITOS. Titulares: en Calidad de Propietario INVERSIONES INMOBILIARIAS ANSASO S.A.S. NIT 901359926-5 Representante Legal CARLOS HUMBERTO SALAZAR CC 79135783 Constructor Responsable: JUAN CARLOS BONILLA Con CC :79282313 Mat: 2570038645. Urbanización: "BELÉN" FONTIBÓN, Manzana: F Lote(s): 5 con las siguientes características básicas:									
1. MARCO NORMATIVO									
1.1 Acuerdo 6/1990	a. UPZ No.75 - Fontibón	b. Código Zonificación	A M-02-3C						
e. ÁREA ACTIVIDAD:	ESPECIALIZADA	f. ZONA:	MULTIPLE						
g. TRATAMIENTO:	ACTUALIZACIÓN	h. Eje: NO APLICA	Plancha T8						
1.2 ZON RIESGO:	a. Remoción en Masa No	b. Inundación No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500						
2. ANTECEDENTES									
Expediente Anterior:	Acto Administrativo Anterior:	Tamán:	Fecha Expedición:						
			Fecha Ejecución:						
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO EN FONTIBÓN			3.2 Estrato: 3						
3.3 USOS:									
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	3.4 ESTACIONAMIENTOS:						
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	7	Sec. Demanda: 0						
Comercio Clase IA	Local	2	Bicicletas: 0						
Sistema Loteo Individual	Total	9	Depositos: 6						
			Motos: 0						
4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	168,32	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzamiento	TOTAL
SÓTANO(S)	0	VIVIENDA	491,50	0,00	491,50	0,00	0,00	0,00	491,50
SE VISOTANO	0	COMERCIO	94,00	0,00	94,00	0,00	0,00	0,00	94,00
PRIMER PISO:	154,8	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	340,7	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	13,52	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	495,5	TOTAL INTERV	495,50	0,00	495,50	0,00	0,00	0,00	495,50
		GEST ANI	0	ÁREA DISMISIÓN	82,38	Tot Const	495,5	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Área (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			
a. No PISOS HABITABLES	3		a. ANTEJARDIN			TIPOLOGÍA:		CONTINUA	
b. AL. FUERA MÁX EN METROS	12,03		NO SE EXIGE POR CL 18			b. AISLAMIENTO		METROS / NIVEL	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA			POSTERIOR		3,00	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO			POZO DE LUZ		1,89 X 1,26	
e. No. EDIFICIOS	1		Altura: NO APLICA máx-Longitud máx 0			POZO DE LUZ		1,97 X 1,26	
f. PISO NO HABITABLE	No		c. VOLADIZO			6.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI		0,60 MTS POR CL 18			DESTINACIÓN:		%	
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		N. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			ZONAS RECREATIVAS:		NO REQUIERE	
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		0			SERVICIOS COMUNALES:		NO REQUIERE	
TIPO DE CIMENTACIÓN			6.6 ESTRUCTURAS			ESTAC. ADICIONALES			
Placa - Postes			TIPO DE ESTRUCTURA			NO REQUIERE			
Método de Diseño			Resistencia Última			Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE			No			MODAL			
OTROS:			No						
6. PRECISIONES									
VIGENCIA Y PRORROGA. LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES 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 proyecto corresponden con los títulos de propiedad. - Reposan en el expediente oficio 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. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a los requisitos de Elementos no Estructurales y títulos J y K del Reglamento NSR-10.									
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Proyecto Arquitectónico (3) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (3) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Anexos suelos (2) / Estudios de Suelos (1)									
8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES:									
Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada				
Districción Urbana	12-mar-2021	2132002449	591618000	15382000	495,5				
APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4 (P) - Arq. CATHERINE CELY CORREDOR.									
Firma Curadora	Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Vo. Bo					
Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A25152004-46451637	Norma Constanza Cullar Salgado MP A25202000-52437398	Juan Carlos Bonilla Cásiblanco M.P. 25202-292682	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Martha Bahamon Pinzon MP 25700-26051 CND					