



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social EDNA LUCERO MORALES ROJAS	2. Identificación Número Cédula de Ciudadanía 39.543.393	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023100
6. Dirección CALLE 52 B # 72 B - 91	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: lucrito42010@hotmail.com	8. Teléfono 317 621 5445 311 453 5827

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO SAN JOSE	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VI		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 17 A No 96 H 60	13 Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA) 1	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales)9 Discapacidad1 Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-23-1130	Fecha de ejecutoria 05-abr.-2023 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 247,48	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 819,85	20. Área a construir para esta radicación (m²) 819,85
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°
24. Chip(s) AAA 0078 YATD	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-537909	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 74% \$ 805.041.591	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 20-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 617	Fecha 26-abr.-2024
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

Lucero Morales Rojas
EDNA LUCERO MORALES ROJAS
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250139

FECHA
1 AGO 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:

Edna Carolina Rodríguez
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN
12

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

ENAJENADOR: Conalucero Morales Quien realizo la solicitud Maria Alejandra
Nombre del Proyecto: Edificio San Jose

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
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 adquirientes.	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 prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		na			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia 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.					
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.		Validar Firma			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	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.					
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.					
	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.		Adjuntar			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	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.	✓	Adjuntar			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				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.)		NA			
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		corregir	/		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador 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 planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
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:
Corregir formato PM05-FO086
Corregir formato PM05-FO121
Adjuntar carta de certificación del crédito particular.
Adjuntar formato PM05-FO124-Subsana.
Planos legibles -> plegados o CD.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:	Maria Paula Sarmiento	C.C:	
Fecha de verificación:	30/7/2025 Alejandino Rodriguez 01/08/2025	Firma del profesional:	1014013742 Cm

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: Jose Chiriví

Firma:

C.C: 19477669



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

Certificado generado con el Pin No: 2507297478118535909

Nro Matrícula: 50C-537909

Página 1 TURNO: 2025-559644

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 12:16:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-01-1980 RADICACIÓN: C 79097986 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-01-1980

CODIGO CATASTRAL: **AAA0078YATDCOD** CATASTRAL ANT: FBU 23 96 10

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 400 VARAS 2 Y LINDA - POR EL NORTE: EN OCHO METROS (8 METROS) CON PARTE DEL MISMO LOTE QUE SE RESERVA EL VENDEDOR; POR EL SUR: EN 8 METROS CON LA CALLE 6A.; POR EL ORIENTE: EN 32.00 METROS CON PARTE DEL MISMO LOTE QUE SE RESERVA EL VENDEDOR; Y POR EL OCCIDENTE: EN LA MISMA DIMENSION DE 32.00 METROS CON LOTE DE TERRENO QUE SE LE ADJUDICO A MARIA DIDUVINA DEL ROSARIO BELTRAN GONZALEZ DE SANCHEZ - AREA ACTUAL 247.48 M2 SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4536 DEL 12-10-2001 NOTARIA 31 DE BOGOTA CONFORME A LA RESOLUCION #4159 DEL 2024 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES "RANGOS DE TOLERANCIAS" DE LA UAECD, LOS CUALES QUEDAN ASI: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 92709.8 NORTE 108252.5 AL PUNTO B PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 8 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 92705 NORTE 108252.5 AL PUNTO C NOR-OESTE EN DISTANCIA 11.6 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-68 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1296198, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 92714.4 NORTE 108259.4 AL PUNTO D PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 13 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-76 IN 6 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-31592, DEL PUNTO D, COORDENADAS ESTE 92724.1 NORTE 108267.1 AL PUNTO E, PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 6 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-76 IN 5 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-110665, DEL PUNTO E, COORDENADAS ESTE 92729.7 NORTE 108270.7 AL PUNTO F, PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 1.6 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-56 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-142647, DEL PUNTO F, COORDENADAS ESTE 92730.9 NORTE 108271-7 AL PUNTO G, PUNTO CARDINAL ESTE EN DISTANCIA DE 8 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-56 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1403344, DEL PUNTO G, COORDENADAS ESTE 93734.9 NORTE 108264.7 AL PUNTO A, PUNTO CARDINAL SUR-ESTE EN DISTANCIA 31.2 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-56 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1403344.-.-. AREA DE TERRENO 252.9 M2.-.-. CONFORME A LA RESOLUCION #4159 DEL 2024 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES "RANGOS DE TOLERANCIAS" DE LA UAECD, LOS CUALES QUEDAN ASI: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 92709.8 NORTE 108252.5 AL PUNTO B PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 8 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 92705 NORTE 108252.5 AL PUNTO C NOR-OESTE EN DISTANCIA 11.6 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-68 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1296198, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 92714.4 NORTE 108259.4 AL PUNTO D PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 13 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-76 IN 6 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-31592, DEL PUNTO D, COORDENADAS ESTE 92724.1 NORTE 108267.1 AL PUNTO E, PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 6 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-76 IN 5 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-110665, DEL PUNTO E, COORDENADAS ESTE 92729.7 NORTE 108270.7 AL PUNTO F, PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 1.6 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-56 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-142647, DEL PUNTO F, COORDENADAS ESTE 92730.9 NORTE 108271-7 AL PUNTO G, PUNTO CARDINAL ESTE EN DISTANCIA DE 8 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-56 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1403344, DEL PUNTO G, COORDENADAS ESTE 93734.9 NORTE 108264.7 AL PUNTO A, PUNTO CARDINAL SUR-ESTE EN DISTANCIA 31.2 M. LINDERO PLACA DOMICILIARIA CL 17A #96H-56 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1403344.-.-. AREA DE TERRENO 252.9 M2.-.-.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507297478118535909

Nro Matrícula: 50C-537909

Pagina 2 TURNO: 2025-559644

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 12:16:59 PM

**"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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 17A 96H 60 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 23 #96-58

1) CALLE 6 4-54

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1952 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3996 del 27-08-1952 NOTARIA 4A. 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: BELTRAN GONZALEZ JOSE ANTONIO

CC# 19053263

A: HERRERA CASTRO AURELIANO

CC# 238541 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1968 Radicación: 0

Doc: OFICIO 174 del 28-06-1968 JUZGADO CIVIL MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: FONSECA G. ENRIQUE

A: HERRERA AURELIANO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1997 Radicación: 1997-47784

Doc: OFICIO 821 del 13-05-1997 JUZGADO 52 C.MUPAL de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FONSECA G. ENRIQUE

A: HERRERA AURELIANO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-06-1997 Radicación: 1997-47787

Doc: OFICIO 948 del 05-06-1997 JUZ.52 C. MUPAL de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION AL OFICIO 821 DE 13-05-97-JUZ.52 C. MUPAL EN CUANTO A LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y TITULO DE ADQUISICION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507297478118535909

Nro Matrícula: 50C-537909

Pagina 3 TURNO: 2025-559644

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 12:16:59 PM

**"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

DE: FONSECA G. ENRIQUE

A: HERRERA AURELIANO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-04-1995 Radicación: 1995-26342

Doc: SENTENCIA 0 del 16-12-1992 JUZGADO 11 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RAMIREZ DE HERRERA ERNESTINA

A: CRISTANCHO BLANCO JOSE ORLANDO

CC# 79122241 X

A: CRISTANCHO BLANCO LUZ NELLY

CC# 39748368 X

A: CRISTANCHO BLANCO VICTOR GUSTAVO

CC# 79125098 X

A: CRISTANCHO RAMIREZ VICTOR ALFONSO

CC# 240705 X

A: CRISTANCHO TORRES ANA GLORIA

CC# 39746059 X

A: HERRERA CASTRO AURELIANO

CC# 238541 X 50%

A: HERRERA DE BARRERO ROSALBA

CC# 20543848 X

A: HERRERA RAMIREZ ELSA

CC# 35328736 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-1998 Radicación: 1998-30371

Doc: ESCRITURA 1430 del 20-03-1998 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO EN UN 50% C/U

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

DE: HERRERA CASTRO AURELIANO

CC# 238541

A: HERRERA RAMIREZ ELSA

CC# 35328736 X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-102473

Doc: ESCRITURA 5640 del 26-09-1998 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

DE: HERRERA RAMIREZ ELSA

CC# 35328736

A: HERRERA DE BARRERO ROSALBA

CC# 20543848 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-102478

Doc: ESCRITURA 3673 del 23-06-1993 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: CRISTANCHO BLANCO JOSE ORLANDO

CC# 79122241



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

Certificado generado con el Pin No: 2507297478118535909

Nro Matrícula: 50C-537909

Pagina 4 TURNO: 2025-559644

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 12:16:59 PM

**"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

DE: CRISTANCHO BLANCO LUZ NELLY	CC# 39748368
DE: CRISTANCHO BLANCO VICTOR GUSTAVO	CC# 79125098
DE: CRISTANCHO TORRES ANA GLORIA	CC# 39746059
A: HERRERA DE BARRERO ROSALBA	CC# 20543848 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-11-2001 Radicación: 2001-79377

Doc: ESCRITURA 4536 del 12-10-2001 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION NOMENCLATURA

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

A: CRISTANCHO RAMIREZ VICTOR ALFONSO	CC# 240705 X
A: HERRERA DE BARRERO ROSALBA	CC# 20543848 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-11-2001 Radicación: 2001-79377

Doc: ESCRITURA 4536 del 12-10-2001 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: CRISTANCHO RAMIREZ VICTOR ALFONSO	CC# 240705 X
A: HERRERA DE BARRERO ROSALBA	CC# 20543848 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-11-2001 Radicación: 2001-79377

Doc: ESCRITURA 4536 del 12-10-2001 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$22,984,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 68%

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

DE: CRISTANCHO RAMIREZ VICTOR ALFONSO	CC# 240705
DE: HERRERA DE BARRERO ROSALBA	CC# 20543848
A: HERRERA RAMIREZ ELSA	CC# 35328736 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-02-2017 Radicación: 2017-11863

Doc: RESOLUCION 10086494-1 del 23-10-2015 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2507297478118535909

Nro Matrícula: 50C-537909

Página 5 TURNO: 2025-559644

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 12:16:59 PM

**"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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO # 201323382 (OFICIO # 13200-2016-002267 DEL 26-10-2016)

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

DE: ACUEDUCTO AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: HERRERA RAMIREZ ELSA

CC# 35328736 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-05-2017 Radicación: 2017-33486

Doc: OFICIO 5660302861 del 25-04-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-05-2017 Radicación: 2017-36964

Doc: OFICIO 0962 del 15-05-2017 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO. ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA # 201323382

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

DE: ACUEDUCTO AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: HERRERA RAMIREZ ELSA

CC# 35328736 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-06-2017 Radicación: 2017-41985

Doc: ESCRITURA 603 del 26-05-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$237,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA RAMIREZ ELSA

CC# 35328736

A: MORA GOMEZ LEIDY XIMENA

CC# 1016049051 X

A: OBANDO CARMONA CHRISTIAN CAMILO

CC# 1016040246 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-6372

Doc: ESCRITURA 3000 del 03-08-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507297478118535909

Nro Matrícula: 50C-537909

Pagina 6 TURNO: 2025-559644

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 12:16:59 PM

**"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: MORA GOMEZ LEIDY XIMENA

CC# 1016049051

DE: OBANDO CARMONA CHRISTIAN CAMILO

CC# 1016040246

A: MORALES ROJAS EDNA LUCERO

CC# 39543393 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-04-2024 Radicación: 2024-22312

Doc: RESOLUCION 4521 del 29-02-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94212

Doc: ESCRITURA 617 del 26-04-2024 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO SAN JOSE

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

DE: MORALES ROJAS EDNA LUCERO

CC# 39543393 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94216

Doc: ESCRITURA 1512 del 16-09-2024 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 617 DEL 26-04-2024 EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE Y
RATIFICAR QUE ES DUE/A DEL INMUEBLE

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

DE: MORALES ROJAS EDNA LUCERO

CC# 39543393 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 19 -> 2241735APARTAMENTO 201
- 19 -> 2241736APARTAMENTO 202
- 19 -> 2241737APARTAMENTO 203
- 19 -> 2241738APARTAMENTO 301
- 19 -> 2241739APARTAMENTO 302
- 19 -> 2241740APARTAMENTO 303



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

Certificado generado con el Pin No: 2507297478118535909

Nro Matrícula: 50C-537909

Pagina 7 TURNO: 2025-559644

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 12:16:59 PM

**"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

19 -> 2241741APARTAMENTO 401

19 -> 2241742APARTAMENTO 402

19 -> 2241743APARTAMENTO 403

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: 5

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-10-1997

ANOTACION INCLUIDA VALE. OGF. GVA. AUX14.

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: C2001-6698

Fecha: 17-09-2001

NOMBRES INCLUIDOS DE: ANA GLORIA CRISTANCHO TORRES, LUZ NELLY, JOSE ORLANDO, VICTOR GUSTAVO CRISTANCHO BLANCO, SI VALEN POR HABERSEN OMITIDO Y SE EXCLUYE A VICTOR ALFONSO CRISTANCHO RAMIREZ C2001-6698 CDO.JSC/AUX.5.-

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-559644

FECHA: 29-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, de una parte la señora EDNA LUCERO MORALES ROJAS, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.543.393 expedida en Bogotá D.C, de estado civil casada, actuando en nombre propio, quien para efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y de otro parte la señor(a) -----, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado (a) en Bogotá D.C identificada con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en -----, de estado civil -----, actuando en nombre propio, quien para efectos del presente contrato se denominará el (la) PROMITENTE COMPRADOR(A), hemos celebrado la presente PROMESA DE COMPRAVENTA la cual se rige por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:- APARTAMENTO (201-202-203 - 301-302-303 - 401-402-403) QUE HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL – – EDIFICIO SAN JOSE " CON EL USO EXCLUSIVO DE UN GARAJE; UBICADO EN LA CALLE 17 A No 96 H 60, DE BOGOTÁ D.C. BARRIO VILLEMAR – LOCALIDAD DE FONTIBON DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, con un área de ----- metros cuadrados (---,--- mts²), este inmueble que promete vender, se encuentra sobre planos, ya que se encuentra en construcción y su propiedad horizontal se encuentra registrada, este Apartamento hace parte del lote de mayor extensión demarcado con el LOTE NUMERO **08**, DE LA **Manzana 42**, DE BARRIO VILLEMAR – LOCALIDAD DE FONTIBON DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C; UBICADO (HOY) LA CALLE 17 A No 96 H 60, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-537909 (MATRIZ), CHIP catastral número AAA 0078 YATD, y con la cédula catastral : FBU 23 96 10 . El cual tiene una extensión superficial de doscientos cuarenta y siete punto cuarenta y ocho metros cuadrados (247,48 M²) y sus linderos son POR EL NORTE:En una extensión de 8.00 metros, con el lote 07 de la misma manzana y urbanización.

POR EL SUR:----- En una extensión de 8.00 metros, con la calle 17 A

POR EL ORIENTE: En una extensión de 31.20 metros, con el lote vecino 07 de la misma manzana y urbanización.

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de 32.00 metros, con los lotes vecinos 09, 10 y 11 de la misma manzana.

y encierra. A este inmueble de mayor extensión le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-537909 (MATRIZ) y con la cédula catastral : FBU 23 96 10

El apartamento objeto de esta promesa de venta consta sala comedor, de (2) alcobas totalmente terminadas, -- (--) baños enchapados y sus divisiones en vidrio templado, cocina integral con granito, estufa, calentador y horno a gas, sala-comedor, zona de lavandería, , pisos laminados, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, techo en drywall, luces led, y cuenta con el uso exclusivo de un garaje.

SEGUNDA: TRADICIÓN. El inmueble de mayor extensión del cual hace parte el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por LA PROMITENTE VENDEDORA por compra hecha a los señores El inmueble lote de terreno fue adquirido por la señora EDNA LUCERO MORALES ROJAS mediante escritura pública de COMPRAVENTA número tres mil (3000) del tres (3) de agosto del año dos mil veinte y dos (2022) otorgada en la notaría setenta y cuatro (74) del círculo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-537909 (MATRIZ). Realizada A: Mora Gómez Leidy Ximena, Y A Obando Carmona Christian Camilo; así mismo mediante escritura pública de compraventa número seiscientos tres (603) del veinte y seis (26) de mayo del año dos mil diez y siete (2017) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá, DE: Herrera Ramírez Elsa, A: Mora Gómez Leidy Ximena, Y A Obando Carmona Cristian Camilo; Quien a su vez lo adquirió el 68% por medio de la escritura pública de compraventa número cuatro mil quinientos treinta y seis (4536) del doce (12) de octubre del año dos mil uno (2001) otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, DE: Cristancho Ramírez Víctor Alfonso y a Herrera de Barrero Rosalba, A : Herrera Ramírez Elsa. así mismo mediante escritura pública de compraventa de derechos de cuota, número tres mil seis cientos setenta y tres (3673) del veinte y tres (23) de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría cuarta (4) del Círculo de Bogotá, DE: Cristancho Blanco José Orlando, Cristancho Blanco Luz Nelly, Cristancho Blanco Víctor Gustavo, Cristancho Torres Ana Gloria, A: Herrera de Barrero Rosalba, así mismo mediante escritura pública

de compraventa de derechos de cuota 25%, número cinco mil seis cientos cuarenta (5640) del veinte y seis (26) de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría segunda (2) del Círculo de Bogotá, DE: Herrera Ramírez Elsa A: Herrera de Barrero Rosalba, así mismo Quien a su vez lo adquirió por medio de la escritura pública de adjudicación en sucesión y otro en un 50 %, número mil cuatrocientos treinta (1430) del veinte (20) de marzo del año mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría segunda (2) del Círculo de Bogotá, equivalente al 50 % DE: Herrera Castro Aureliano A: Herrera Ramírez Elsa; así mismo a su vez por medio de la sentencia de adjudicación en sucesión del diez y seis (16) de diciembre del año mil novecientos noventa y dos (1992) del juzgado 11 de familia, equivalente al 50 % para el cónyuge y 1/7 del 50% para cada heredero, de: Ramírez De Herrera Ernestina; A : Cristancho Blanco José Orlando, Cristancho Blanco Luz Nelly, Cristancho Blanco Víctor Gustavo, Cristancho Ramírez Víctor Alfonso, Cristancho Torres Ana Gloria, Herrera Castro Aureliano, Herrera de Barrero Rosalba, Herrera Ramírez Elsa ; así mismo mediante escritura pública de compraventa, número tres mil novecientos noventa y seis (3996) del veinte y siete (27) de agosto del año mil novecientos cincuenta y dos (1952) otorgada en la Notaría cuarta (4) del Círculo de Bogotá, DE: Beltrán Gonzáles José Antonio, A: Herrera Castro Aureliano, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-537909 (MATRIZ).-TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantizan a LA PROMITENTE COMPRADORA que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en planos, que el predio de mayor extensión sobre el cual se construye este inmueble objeto de la promesa de venta, se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.- PARAGRAFO PRIMERO; EI inmueble objeto de esta promesa de venta se encuentra en trámite de propiedad horizontal y se vende sobre planos el cual la PROMITENTE

COMPRADORA conoce y acepta, y LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregarlo con las especificaciones mencionadas en la cláusula PRIMERA

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de ----- MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$----.000.000.00), el cual será cancelado por LA PROMITENTE COMPRADORA a la PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente forma: PRIMER PAGO: La suma de ----- de PESOS M/CTE.(\$-----.000.00), serán cancelados por medio de un cheque de gerencia a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA, (efectivo o cheque) que será girado el día de hoy a la firma la presente promesa de venta: SEGUNDO PAGO: La suma de ---- -----MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$-----.000.000.00), serán cancelados en dinero en efectivo a la PROMITENTE VENDEDORA el día --- ---- (----) del mes de----- del dos mil ----- (2023) (esta fecha depende del avance de la obra, la cual puede ser prorrogada o adelantada, según el caso); TERCER PAGO: El saldo es decir la suma de ----- MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$---.000.000oo), serán cancelados por medio de (efectivo - crédito hipotecario), el día - del mes ----- del dos mil veinticinco (2025), dinero que será girado por medio de un cheque a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA dependiendo de la fecha que el Banco realice desembolso, por lo que la fecha que puede ser adelantada o atrasada de común acuerdo por las partes.

QUINTA.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de éste contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

– LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete Adelantar ante catastro distrital el desglose de las unidades inmobiliarias.

El inmueble objeto de esta promesa de venta estará sometido a régimen de propiedad horizontal; estatuido por la ley 675 del 2001. lo cual se protocolizara el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura publica ----- de fecha ----- de la notaria --- del circulo de Bogotá. Asi mismo en esta se describen las áreas comunes

para su uso y goce por los futuros copropietarios, las cuales se entregarán de conformidad como establece el artículo 24 de la mencionada ley,

LA PROMITENTE VENDEDORA realizó radicación de documentos ante la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del habitad y estará sometido al control de la dicha secretaria, el proyecto queda registrado con el numero -----ante esta entidad

LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, dotado de los servicios públicos de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de éste contrato hasta la fecha de entrega del mismo, y exigidos por las autoridades distritales. Conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968

LA PROMITENTE VENDEDORA asume y deja claro La responsabilidad civil extracontractual de los aspectos estructurales de la obra se extiende por diez (10) años siguientes a terminación de las obras, en caso de que la construcción perezca o amenace ruina total o parcialmente no obstante se exonera, cuando la ruina o amenaza se derivan de casos fortuitos o causas extrañas. Así mismo los contratistas responsables garantiza durante el primer año garantías de pisos, muebles, carpintería en general y así mismo los aspectos de funcionamiento de los diferentes aspectos de la construcción, los cuales requieren su mantenimiento preventivo, así mismo los futuros propietarios deben contratar la certificación y mantenimiento de los elementos y o equipos como los puerta eléctrica del garaje.

Los aparatos instalados en los apartamentos como lo son estufas, hornos, campanas extractoras y calentadores a gas cuentan con la garantía dada por los proveedores y almacenes donde se realizaron la compra de estos, lo cual comprende un año desde su compra.

El edificio se entrega con las obras de infraestructura de servicios domiciliarios según los diseños y especificaciones técnicas y en si todos los trabajos se efectuaron bajo el cumplimiento de parámetros de calidad y seguridad. Lo anterior de conformidad con el artículo 8° de la ley 1480 del 2011

SEXTA.-CLAUSULA PENAL: Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, las partes fijan como cláusula penal el 10% que corresponde a la suma de ----- MILLONES ----- MIL PESOS M/CTE (\$---.00.000.00).

SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a LA PROMITENTE COMPRADORA a paz y salvo por todo concepto (predial, valorización y servicios públicos) y en el estado que se promete vender, el día ----- (--) del mes ----- del dos mil veintitrés (2023), sin embargo esta fecha puede ser adelantada o aplazada de común acuerdo por las partes.-

OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública con relación al acto de VENTA que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre LA PROMITENTE VENDEDORA, Y LA PROMITENTE COMPRADORA, los impuestos de registro y beneficencia serán cancelados por LA PROMITENTE COMPRADORA, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por LA PROMITENTE VENDEDORA.-

NOVENA.- ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día ---- (--) del mes ----- del dos mil veintitrés (2023), a las ----- AM, en la Notaria Sesenta y cuatro (64) del Círculo de

Bogotá D.C., sin embargo esta fecha puede ser adelantada o aplazada de común acuerdo por las partes, dependiendo del avance de la obra.

DECIMA.- ORIGENES DE LOS FONDOS: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que prometen adquirir el citado inmueble provienen, de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Civil Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE COMPRADORA quedará eximido de todas las responsabilidades que se deriven por información errónea falsa o inexacta que LA PROMETIENTE COMPRADORA proporción a aquellos para la celebración de este contrato.- ONCEAVA.- Los compradores declaramos que nos encontramos en nuestras plenas capacidades físicas y mentales para celebrar el presente negocio que hacemos por nuestra expresa voluntad. DOCEAVA.- Cualquier modificación a las estipulaciones de esta compraventa deberá ser por escrito y firmada por las partes aquí contratantes.- TRECEAVA. - NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan que para todos los efectos de ley, recibirán notificaciones en Bogotá, en las siguientes direcciones: LA PROMETIENTE VENDEDORA en la Cra. 52 No. 123 -34 Apto 401 de la ciudad de Bogotá. LA PROMETIENTE COMPRADORA en la ---- -- No. -- -- de la ciudad de Bogotá D.C..

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., en dos ejemplares cada uno de ----
 (--) páginas cada uno, al ---- (--) día del mes de ----- del año dos mil veintitrés
 (2023).

LA PROMITENTE VENDEDORA

LA PROMITENTE VENDEDORA

EDNA LUCERO MORALES ROJA
 c.c. 39.543.393 expedida en Bogotá D.C

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (---) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025). -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: EDNA LUCERO MORALES ROJAS

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO:-----

APARTAMENTO (201-202-203 - 301-302-303 - 401-402-403) QUE HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO SAN JOSE " CON EL USO EXCLUSIVO DE UN GARAJE; UBICADO EN LA CALLE 17 A No 96 H 60, DE BOGOTÁ D.C. Manzana 42, Lote No. 08, LA CUAL FORMA PARTE DEL BARRIO VILLEMAR – LOCALIDAD DE FONTIBON

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C- -----.

CEDULA CATASTRAL: FBU 23 96 10 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la NOTARÍA ----- () DEL CÍRCULO DE

BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notario en Propiedad es

-----, se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura

pública que se consigna en los siguientes términos: -----

EDNA LUCERO MORALES ROJAS, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número C.C. 39.543.393 expedida en Bogotá D.C, de estado civil casada, actuando en nombre propio, quien para efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y de otro parte la señor(a) -----; y quien para los efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, manifestó:

PRIMERO: OBJETO. - Que **LA PARTE VENDEDORA** transfieren a título de compraventa, en favor de -----, quienes en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-----

APARTAMENTO (201-202-203-301-302-303-401-402-403-) QUE HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO SAN JOSE " CON EL USO EXCLUSIVO DE UN GARAJE; UBICADO EN LA CALLE 17 A No 96 H 60, DE BOGOTÁ D.C. BARRIO VILLEMAR – LOCALIDAD DE FONTIBON ----- apartamento que se halla construido sobre el lote de terreno El cual tiene una extensión superficial total de doscientos cuarenta y siete, punto cuarenta y ocho metros cuadrados (247,48 M²). A este inmueble de mayor extensión le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-537909 (MATRIZ) CHIP catastral número AAA 0078 YATD, y con la cédula catastral : FBU 23 96 10 -----.

El Apartamento ____ () objeto de esta compraventa Tiene un área TOTAL CONSTRUIDA DE ----- M2 (----- metros con ----- decímetros cuadrados). Y Comprende UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA de ----- Mts2 (----- metros con ----- decímetros cuadrados). y Sus dependencias son: : Sala, comedor, cocina, zona de ropas, ---- (--) alcobas, -- (--) baños A este apartamento le corresponde el uso exclusivo sobre el área correspondiente del parqueadero numero ____ () Tiene acceso por el No 96 H 60 de la CALLE 17 A y sus linderos son:: -----
----- (descripción linderos apartamento)-----

Area de Propiedad privada construida Apartamento ----: --.--- Mts2 (-----metros con ----- decímetros cuadrados).

Por el nadir: con placa común de entrepiso sobre -----.

Por el Cenit: con placa de entrepiso común al ----- de la misma construcción

Altura libre : 2.40 mt.

Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C----- y la cédula catastral -----.

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO. No obstante, la anterior mención de cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará

lugar a reclamo entre las partes. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN. LA PARTE VENDEDORA El inmueble lote de terreno fue adquirido por la señora EDNA LUCERO MORALES ROJAS mediante escritura pública de COMPRAVENTA número tres mil (3000) del tres (3) de agosto del año dos mil veinte y dos (2022) otorgada en la notaría setenta y cuatro (74) del círculo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-537909 (MATRIZ). Realizada A: Mora Gómez Leidy Ximena, Y A Obando Carmona Christian Camilo; así mismo mediante escritura pública de compraventa número seiscientos tres (603) del veinte y seis (26) de mayo del año dos mil diez y siete (2017) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá, DE: Herrera Ramírez Elsa, A: Mora Gómez Leidy Ximena, Y A Obando Carmona Cristian Camilo; Quien a su vez lo adquirió el 68% por medio de la escritura pública de compraventa número cuatro mil quinientos treinta y seis (4536) del doce (12) de octubre del año dos mil uno (2001) otorgada en la Notaría treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, DE: Cristancho Ramírez Víctor Alfonso y a Herrera de Barrero Rosalba, A : Herrera Ramírez Elsa. así mismo mediante escritura pública de compraventa de derechos de cuota, número tres mil seis cientos setenta y tres (3673) del veinte y tres (23) de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría cuarta (4) del Círculo de Bogotá, DE: Cristancho Blanco José Orlando, Cristancho Blanco Luz Nelly, Cristancho Blanco Víctor Gustavo, Cristancho Torres Ana Gloria, A: Herrera de Barrero Rosalba, así mismo mediante escritura pública de compraventa de derechos de cuota 25%, número cinco mil seis cientos cuarenta (5640) del veinte y seis (26) de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría segunda (2) del Círculo de Bogotá, DE: Herrera Ramírez Elsa A: Herrera de Barrero Rosalba, así mismo Quien a su vez lo adquirió por medio de la escritura pública de adjudicación en sucesión y otro en un 50 %, número mil cuatrocientos treinta (1430) del veinte (20) de marzo del año mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría segunda (2) del Círculo de Bogotá, equivalente al 50 % DE: Herrera Castro Aureliano A: Herrera Ramírez Elsa; así mismo a su vez por medio de la sentencia de adjudicación en sucesión del diez y seis (16) de diciembre del año mil novecientos noventa y dos (1992) del juzgado 11 de familia, equivalente al 50 % para el cónyuge y 1/7 del 50% para cada heredero,

de: Ramírez De Herrera Ernestina; A : Cristancho Blanco José Orlando, Cristancho Blanco Luz Nelly, Cristancho Blanco Víctor Gustavo, Cristancho Ramírez Víctor Alfonso, Cristancho Torres Ana Gloria, Herrera Castro Aureliano, Herrera de Barrero Rosalba, Herrera Ramírez Elsa ; así mismo mediante escritura pública de compraventa, número tres mil novecientos noventa y seis (3996) del veinte y siete (27) de agosto del año mil novecientos cincuenta y dos (1952) otorgada en la Notaría cuarta (4) del Círculo de Bogotá, DE: Beltrán Gonzáles José Antonio, A: Herrera Castro Aureliano

Todas estas anotaciones están registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-537909 (MATRIZ)

TERCERO: PRECIO.- Que el precio pactado para el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de ----- MILLONES DE PESOS (\$---.---.---.oo) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta recibidos a entera satisfacción -----

CUARTO: En cumplimiento del artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, las partes manifiestan, bajo juramento, que el valor (precio) señalado en la presente escritura corresponde al realmente convenido entre las partes contratantes, el cual no ha sido objeto de pactos privados, por cuanto declaramos que no existen acuerdos que indiquen sumas convenidas o facturadas por fuera de la presente escritura. -----

QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LA PARTE VENDEDORA, garantiza que es propietaria exclusiva del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley. Así mismo se entregara a paz y salvo por concepto de

servicios públicos , impuestos, tasas y contribuciones de todo orden.

– LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete Adelantar ante catastro distrital el desenglobe de las unidades inmobiliarias.

El inmueble objeto de esta promesa de venta estará sometido a régimen de propiedad horizontal; estatuido por la ley 675 del 2001. lo cual se protocolizara el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura publica ----- de fecha ---- - de la notaria --- del circulo de Bogotá. Asi mismo en esta se describen las áreas comunes para su uso y goce por los futuros copropietarios, las cuales se entregarán de conformidad como establece el articulo 24 de la mencionada ley,

LA PROMITENTE VENDEDORA realizó radicación de documentos ante la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del habitat y estará sometido al control de la dicha secretaria , el proyecto queda registrado con el numero -----ante esta entidad de conformidad con el articulo 185 del decreto 019 del 2012, el decreto reglamentario 2180 de 2006 y demás normas que lo modifiquen o reglamenten.

LA PROMITENTE VENDEDORA asume y deja claro La responsabilidad civil extracontractual de los aspectos estructurales de la obra se extiende por diez (10) años siguientes a terminación de las obras, en caso de que la construcción perezca o amenace ruina total o parcialmente no obstante se exonera, cuando la ruina o amenaza se derivan de casos fortuitos o causas extrañas. Asi mismo los contratistas responsables garantiza durante el primer año garantías de pisos, muebles, carpintería en general y así mismo los aspectos de funcionamiento de los diferentes aspectos de la construcción, los cuales requieren su mantenimiento preventivo, así mismo los futuros propietarios deben contratar la certificación y mantenimiento de los elementos y o equipos como los puerta eléctrica del garaje. Los aparatos instalados en los apartamentos como lo son estufas, hornos, campanas extractoras y calentadores a gas cuentan con la garantía dada por los proveedores y almacenes donde se realizaron la compra de estos, lo cual

comprende un año desde su compra.

El edificio se entrega con las obras de infraestructura de servicios domiciliarios según los diseños y especificaciones técnicas y en si todos los trabajos se efectuaron bajo el cumplimiento de parámetros de calidad y seguridad. Lo anterior de conformidad con el artículo 8º de la ley 1480 del 2011

SEXTO: ENTREGA.- Que LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble vendido a **LA PARTE COMPRADORA**, el día en que se firme el presente instrumento público, dotado de sus respectivos servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esta fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Municipal. -----

SEPTIMO: GASTOS. - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA**. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro (Beneficencia) y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA PARTE **COMPRADORA**. La Retención en la Fuente será pagada por **LA PARTE VENDEDORA**. -----

-----**(comprador)**-----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número ----, expedida en -----, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, obrando a nombre propio manifestó: -----

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

B. Que recibirá real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios, de acuerdo a lo pactado en el presente instrumento. -----

HASTA AQUI LA MINUTA

COMPROBANTES FISCALES:

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

**FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2022 – lote**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 17 A No 96 H 60– apartamento No _____
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C- _____
CHIP: AAA _____
AUTOAVALUO: \$---,---,-----
VALOR PAGADO: \$---,-----
BANCO QUE REPORTA: _____
FECHA QUE REPORTA: _____
ADHESIVO: _____

INSTITUTO DESARROLLO URBANO

**DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN- SUBDIRECCIÓN
TÉCNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE**

PIN DE SEGURIDAD: -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: CALLE 17 A No 96 H 60-----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-537909 (MATRIZ)-----
CEDULA CATASTRAL: FBU 23 96 10 -----
CHIP: AAA -----
FECHA DE EXPEDICION: / /2025-----
FECHA DE VENCIMIENTO: --/--/2026-----
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-----
Consecutivo No. -----

NOTA: Consultado el estado de cuenta por concepto predial consultado, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011.-----

**DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE
PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE**

INSTRUMENTO PÚBLICO.

Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997

La parte enajenante manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO con gravamen o participación en la PLUSVALÍA a que se refiere la ley 388 de 1997. -----

LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce la situación legal y real del predio que adquiere, razón por la cual responderá por cualquier obligación por concepto de PARTICIPACION EN PLUSVALÍA pueda afectar al predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudor solidario con el enajenante frente a la entidad acreedora. -----

ARTÍCULO 6° LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996:

Advertidos del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, indago a la parte vendedora **EDNA LUCERO MORALES ROJAS**, manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltera por viudez y que el inmueble que ahora enajena no está afectado a vivienda familiar. -----

LA PARTE COMPRADORA, -----, manifestó bajo la gravedad del juramento: -----

1. Que el estado civil es _____, -----
2. Al preguntársele si tienen otro inmueble afectado a vivienda familiar, manifestó bajo la gravedad de juramento que
3. Al preguntársele por el uso que pretende dar al inmueble que adquiere manifestó que será destinado para _____ y manifestó que el inmueble que ahora adquieren _____ quedará afectado a vivienda familiar.

En consecuencia, se deja expresa constancia de la constitución de afectación del inmueble a vivienda familiar por ministerio de la Ley. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: ----- - **EDNA LUCERO MORALES ROJAS,-**

NOTIFICACIONES OFICINA DE REGISTRO. (Arts. 67 y 68 Ley 1437/2011). Para los fines pertinentes, los otorgantes autorizan ser notificados de las actuaciones administrativas, por medio electrónico de los actos sujetos a registro contenidos en el presente instrumento público, a las siguientes direcciones de correo electrónico: e-mail:

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- La Notaria advierte el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2.010 de 2.019, y deja claro que en caso de existir pactos privados sobre el valor incluido en el presente instrumento público, el otorgante deberá informar el valor (precio) convenido, ya que sin la referida declaración, tanto el impuesto sobre la renta como de ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en el presente instrumento público, sin perjuicio de la obligación de la Notaria de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimentos de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para determinar el valor real. -----
2. - Que las declaraciones emitidas por ella deben obedecer a la verdad. -----
- 3.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 4.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 5.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta

escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----

6.- Advertida del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, **los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado**, y así se autoriza entonces por la Notaria-----

La parte adquirente, verificó que la parte enajenante, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del(os) inmueble(s) que transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte enajenante y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ellos.-----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que El (los) inmueble(s) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los otorgantes hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6° de la ley 2097 del 2 de julio de 2021, el (los) enajenante (s) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, manifiesta (n), que no tiene (n) obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública, pues no puede (n) aportar la certificación a la que se refiere a norma citada, en atención a que a la fecha, no ha entrado en funcionamiento la entidad encargada de su expedición.-----

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley

1.581 de 2.012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, los comparecientes declaran que han autorizado a la Notaria ----- (--) del Circulo de Bogotá, a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura autorizándola para que, como encargada del tratamiento en virtud de las funciones notariales a ella asignadas, lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escrituración y los almacene en el protocolo que permanece en la Notaría por el tiempo que la ley lo disponga. Los comparecientes declaran conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. Los comparecientes declaran conocer que para mayor información sobre el tratamiento que se les da a sus datos personales por la Notaria como encargada del tratamiento podrán acceder a la política de privacidad publicada en la página web www.notaria--bogota.com.co, o solicitarla al correo electrónico -----

LEIDO el presente instrumento, la otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma. -----

DERECHOS NOTARIALES: (RES 755 / 26 / ENERO /2022) \$
IVA: (Artículo 4º. Ley 397/84): \$
SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: ((RES 755 / 26 / ENERO /2022) \$
GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: (RES 755 / 26 / ENERO /2022) \$
RETEFUENTE (BASE) _____ : \$
Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:-----

EDNA LUCERO MORALES ROJAS,
C.C.
DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL**CORREO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES.239/13 UIAF): _____

Expuesta políticamente (Dcto.1674/16): Si__ No__

Cargo: _____ desde _____ hasta _____

Obra en nombre propio

C.C.

Obra en nombre propio**ESTADO CIVIL****DIRECCIÓN:****TELÉFONO:****CORREO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES.239/13 UIAF): _____

Expuesta políticamente (Dcto.1674/16): Si__ No__

Cargo: _____ desde _____ hasta _____

ESTA HOJA HACE PARTE DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**DE FECHA:****DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), OTORGADA EN LA NOTARIA -----****----- (--) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----**

NOTARIA TREINTA ----- (--) EN PROPIEDAD

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CIm/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): EDNA LUCERO MORALES ROJAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO SAN JOSE					
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 17 A No 96 H 60					
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 819,85		5. ÁREA DEL LOTE m2 247,48		6. APARTAMENTOS 9	
9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-jul-15		10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-oct		11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-dic	
				12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-dic	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13.Ppto + 14.Flujos)	Horizonte ciclo del proyecto	Oct-2023, Nov-2023	Dec-2023, Jan-2024	Feb-2024, Mar-2024	Abr-2024, May-2024	Jun-2024, Jul-2024	Aug-2024, Sep-2024	Oct-2024, Nov-2024	Dic-2024, Jan-2025	Feb-2025, Mar-2025	Abr-2025, May-2025	Jun-2025, Jul-2025	Aug-2025, Sep-2025	Oct-2025, Nov-2025	Dic-2025, Jan-2026	Feb-2026, Mar-2026	Abr-2026, May-2026	Jun-2026, Jul-2026	Aug-2026, Sep-2026	Oct-2026, Nov-2026	Dic-2026, Jan-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
16. TERRENOS	475.000	475.000	0,000	475.000																				
17. RECURSOS PROPIOS	835.000	835.000	0,000		6.238	29.958	125.977	219.346	133.071	95.220	92.864	100.888	31.438											
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
19. CREDITO PARTICULARES	165.000	165.000	0,000			30.000			12.000	53.000	70.000													
20. VENTAS FINANCIACIÓN	273.293	273.293	0,000													117.293	156.000							
21. VENTAS PROYECTO	2.550.757	2.550.757	0,000															2.550.757						
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	4.299.050	4.299.050	0,000		6.238	59.958	125.977	219.346	145.071	148.220	162.864	100.888	31.438	0	0	117.293	156.000	2.550.757	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
24. TERRENOS	475.000	475.000	0,000															475.000						
25. COSTOS DIRECTOS	1.092.993	1.092.993	0,000		6.238		125.977	219.346	133.071	95.220	92.864	100.888	31.438			93.360	69.900	124.691						
26. COSTOS INDIRECTOS	138.000	138.000	0,000			27.600										20.000	30.000	60.400						
27. GASTOS FINANCIEROS	12.000	12.000	0,000													3.000	9.000							
28. GASTOS DE VENTAS	30.300	30.300	0,000															30.300						
29. RECURSOS PROPIOS	835.000	835.000	0,000															835.000						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES	165.000	165.000	0,000													40.000	125.000							
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																					
33. TOTAL USOS	2.748.293	2.748.293	0,000		6.238	27.600	125.977	219.346	133.071	95.220	92.864	100.888	31.438	0	0	116.360	148.900	1.650.391	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.550.757	1.550.757			0	32.358	0	0	12.000	53.000	70.000	0	0	0	0	933	7.100	900.366	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	32.358	32.358	32.358	44.358	97.358	167.358	167.358	167.358	167.358	167.358	168.291	175.391	1.075.757	1.075.757	1.075.757	1.075.757	1.075.757	1.075.757	1.075.757

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Lucero Morales Rojas

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

[Signature]

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

28

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA 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 miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 15 de julio de 2025
SOLICITANTE:	EDNA LUCERO MORALES ROJAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO SAN JOSE
DIRECCIÓN:	CL 17 A No 96 H 60
APARTAMENTOS:	9
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	247 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.919.347 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	820 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.132.455 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 475.000	579.374 \$/m²	27,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.092.993	1.333.162 \$/m²	62,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 138.000	168.323 \$/m²	7,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 12.000	14.637 \$/m²	0,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 30.300	36.958 \$/m²	1,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.748.293	2.132.455 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.824.050	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 1.075.757 38,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 475.000	27,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 835.000	47,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 165.000	9,4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 273.293	15,6%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.748.293	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA 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 DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2160 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-15	2. Solicitante: EDNA LUCERO MORALES ROJAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO SAN JOSE			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	355.100	67,15	5.288	249,46		2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	281.500	56,50	4.982	197,75			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 9
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	---	----

Totales	9	\$ 2.824.050	548,70 m²	\$ 847.215			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	Apartamento 201	304.750	59,25	91.425	304.750	5.143	30,00%	NO VIP/VIS
2	apartamento 202	281.500	56,50	84.450	586.250	4.982	30,00%	NO VIP/VIS
3	apartamento 203	355.100	67,15	106.530	941.350	5.288	30,00%	NO VIP/VIS
4	apartamento 301	304.750	59,25	91.425	1.246.100	5.143	30,00%	NO VIP/VIS
5	apartamento 302	281.500	56,50	84.450	1.527.600	4.982	30,00%	NO VIP/VIS
6	apartamento 303	355.100	67,15	106.530	1.882.700	5.288	30,00%	NO VIP/VIS
7	apartamento 401	304.750	59,25	91.425	2.187.450	5.143	30,00%	NO VIP/VIS
8	apartamento 402	281.500	56,50	84.450	2.468.950	4.982	30,00%	NO VIP/VIS
9	apartamento 403	355.100	67,15	106.530	2.824.050	5.288	30,00%	NO VIP/VIS
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-22-1795	
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-22-0980	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-1130			Fecha de Radicación: 29-Jul.-2022	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16-mar.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 05 ABR 2023	VIGENCIA: 05 ABR 2026		

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 17 A 96 H 60 Actual / CL 23 96 58 Anterior - Chlp:AAA0078YATD - Matrícula Inmobiliaria:50C537909 de la localidad de Fontibón-para una (1) edificación en cuatro (4) pisos (primer piso no habitable para estacionamientos y equipamiento comunal) destinada para nueve (9) unidades de Vivienda (NO VIS) con ocho (8) cupos de estacionamiento distribuidos así: Siete (7) cupos de estacionamiento para residentes y un (1) cupo de estacionamiento para visitantes (habilitado para personas en condición de discapacidad). Cuenta con dos (2) estacionamientos de motos. Se aprueba el plano de alinderamiento y cuadro de áreas que contiene la información para someter el Edificio "SAN JOSE" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor MORALES ROJAS EDNA LUCERO CC 39543393 Constructor Responsable: JIMENEZ JORGE IVAN Con CC :79592855 Mat: 25700-58426. Urbanización: VILLEMAR, Manzana: 42 (MZ CAT) Lote(s): 08 (MZ CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO				
1.1 Acuerdo 6/1990	UPZ No:75 - Fontibón	CODIGO ZONIFICACIÓN	ARG-02-3C	
AREA ACTIVIDAD:	ESPECIALIZADA	ZONA:	RESIDENCIAL GENERAL	
TRATAMIENTO:	ACTUALIZACION	EJE: NO APLICA	PLANCHA: 20-1	
1.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA: No	INUNDACIÓN: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-500

2. ANTECEDENTES				
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SAN JOSE					3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	9	7	1	Bicicletas:	0
Sistema: Loteo Individual	Total	9	7	1	Depósitos:	0
					Motos:	2

4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	247,48	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	819,85	0,00	819,85	0,00	0,00	0,00	819,85
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	195,1	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	624,75	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	52,38	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	819,85	TOTAL INTERV	819,85	0,00	819,85	0,00	0,00	0,00	819,85
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	142,7	Tot Const	819,85	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	9	Area (m2):	819,85	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD						
5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
				TIPOLOGIA.	CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	11.30	NO SE EXIGE POR CL 17 A		POSTERIOR	3.00	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		PATIOS	3.00 x 3.00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN.	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	SÍ	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	43.75	26.55
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.50 MTS POR CL 17 A		SERVICIOS COMUNALES	33.45	20.3
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES	28.18	17.1
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	3.00 ML			
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

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

- Área y linderos según Escritura Pública N° 4536 del 12-10-2021 de la Notaria 31 de Bogotá (Actualización Área y Linderos) y proyecto inscrito dentro de los linderos menores indicados en Manzana Catastral. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - Se autoriza el cerramiento del aislamiento posterior con una dimensión de 14.15 ML. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 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 de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Carlos Arturo Suta Borrero con matrícula profesional M.P 25202-38599 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutive del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto Nacional 1077 de 2015.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Lina María Rodas Cardona MP 2570063378CND	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA. 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-22-1795		

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (12) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	14-mar.-2023	23320002015	945287000	24577000	819,85

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

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

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

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adapte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA DE PORTICOS CONSTITUIDA POR COLUMNAS Y PLACAS, CUBIERTA EN TEJA Y PLACA COMO TERRAZA

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO SANTA FE USADO EN LA FACHADA PRINCIPAL

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 4 UTILIZADO EN LOS MUROS INTERIORES LATERALES Y EN GENERAL PARA MUROS DE LOS APARTAMENTOS

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:

MUROS EN PAÑETE CON ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA EN APARTAMENTOS. TERRAZA Y PRIMER PISO GARAJES ES PINTURA SOBRE PAÑETE

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☒ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☒ SI Cual?

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

VENTANERIA EN ALUMINIO

Espesor del vidrio:

4 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA PRINCIPAL EN LADRILLO A LA VISTA Y FACHADA INTERIOR Y POSTEROR EN PINTURA SOBRE PAÑETE

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

LOS PISOS DE HALL, ESCALERAS Y TERRAZA ESTAN ENCHAPADOS EN CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

UNA PARTE DE LA CUBIERTA EN TEJA TIPO ETERNIT Y PLACA DE TERRAZA

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS FUNDIDAS EN CONCRETO CON ACABADOS EN ENCHAPE

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CADA APARTAMENTO CUENTA CON SU TANQUE ELEVADO INSTALADOS EN EL NIVEL DE LA CUBIERTA - PLACA DE TERRAZA

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☐ SI☒ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☐ SI ☒ NO

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO

PUERTA DE ACCESO VEHICULAR CON BRAZO HIDRAULICO PARA SU APERTURA

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☐ SI ☒ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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:

CARPINTERIA EN MADERA TIPO AGLOMERADO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

CARPINTERIA EN MADERA TIPO AGLOMERADO

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA METALICA EN LAMINA C/18 CR

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

ENCHAPE PISO LAMINADO

4.5.2. HALL'S

ENCHAPE PISO LAMINADO

4.5.3. HABITACIONES

ENCHAPE PISO LAMINADO

4.5.4. COCINAS

ENCHAPE TIPO CERAMICA

4.5.5. PATIOS

ENCHAPE TIPO CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETE Y PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO Y PINTURA

4.7.2. HABITACIONES

ESTUCO Y PINTURA

4.7.3. COCINAS

ENCHAPE

4.7.4. PATIOS

AREA DE ROPA ENCHAPADO

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☒ SI

☐ NO

EN ACERO INOX NEGRO, MIXTO A GAS NATURAL Y ELECTRICO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

DE EMPOTRAR CRISTAL NEGRO, 4 FOGONES A GAS NATURAL

4.8.3. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

LAMINADO MELAMINA CON PUERTAS

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

PIEDRA SINTERIZADA CALACATTA

4.8.5. CALENTADOR

☒ SI

☐ NO

DE PASO A GAS NATURAL, 10 LITROS, TIRO NATURAL

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

PIEDRA SINTERIZADA CALACATTA

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 | ☐ SI | ☒ NO |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.5. ESPEJO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

	CERAMICA
	CERAMICA
	VIDRIO TEMPLADO
	4 MM
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8.3 LITROS / MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5.7 LITROS / MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	9.3 LITROS / MIN

4.10. ILUMINACION

- | | | |
|--|--|-----------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

	LAMPARAS DE INCRUSTAR TIPO LED 12 WATS
	LAMPARAS DE INCRUSTAR TIPO LED 18 WATS
	LAMPARAS DE INCRUSTAR TIPO LED 12 WATS
	LAMPARAS DE SOBREPONER TIPO LED 18 WATS
Temporizador	☐ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☐ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

- | | | |
|---------------------|--|--|
| 4.11.1. HABITACION | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.11.2. ESTUDIO | ☐ SI | ☒ NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

	VENTANAS SOBRE FACHADAS Y VACIOS DE PATIOS INTERIORES
	VENTANAS SOBRE FACHADAS

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Lucero Morales Rojas

Firma representante legal o persona natural