



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 aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024

CÓDIGO
PM05-FO86

VERSIÓN 16

1-2025-41716

FECHA: 2025-05-05 15:12:27

ANEXOS: 47 FOLIOS + 7 PLANOS

ASISTENTE: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

TIPO: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ORIGEN: GRUPO GARCIA Y GARCIA S.A.S

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GRUPO GARCIA Y GARCIA S.A.S		2. Identificación Número NIT 901323078-9	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) CESAR AUGUSTO GARCIA LATORRE		4. Identificación del representante legal 80009657	5. Registro para la enajenación de inmuebles 202-1167
6. Dirección CL 25 B BIS 73 B 71	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cegajr@gmail.com		8. Teléfono 3203063000

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LIVING 25			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP Elija				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 25 B 81 C 22		13. Localidad – UPZ Elija un elemento.		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 30 SALITRE
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales1 Discapacidad1 Cero emisiones2)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-3-25-0077	Fecha de ejecutoria 22-ene.-2025
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 196.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 508.37		20. Área a construir para esta radicación (m²) 508.37
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	
24. Chip(s) AAA0074WRMS			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-615258	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 72% \$ 445.543.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 03-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 933		Fecha 06-may.-2025
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
NO				Vigencia
				Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250143		FECHA 05 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: 28 AGO 2025			
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos Maria Paula Sarmiento			

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	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR:	GRUPO Garcia y Garcia SAS	Quien realizo la solicitud	Legal
Nombre del Proyecto:	Edificio Living 25		

(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 adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.					
	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.					
	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.					
	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.	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.					
*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.	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.	✓				

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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					
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 tramite 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.		N/A	
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

- Actualizar formato PM05-FO121 a la versión actual (10)
- Anexo C del formato FO121. Se debe incluir únicamente vivienda y dejar la observación de la diferencia en cavity 9
- Adjuntar carta de certificación de crédito particular
- Adjuntar estado resultados
- Corregir formato 086

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Manuela Parla Sarmiento

C.C: 109132150

Fecha de verificación:

8 ago 2025

8 ago 2028

Firma del profesional:

[Firma]

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Jenny Rodriguez

Firma:

C.C:

[Firma]
5277267 B19



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507288729118491522

Nro Matrícula: 50C-615258

Pagina 1 TURNO: 2025-557278

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 04:53:47 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: 28-08-1972 RADICACIÓN: 72049807 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0074WRMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #24 DE LA MANZANA 25 DEL SECTOR A. MODELIA CON EXT. DE 196.00 M2. LINDA: ORIENTE EN 24.50MTS CON LOTE 23. OCCIDENTE EN 24.50 MTS CON LOTE 25 NORTE EN 8.00 MTS CON EL LOTE 5; SUR EN 8.00 MTS. CON LA CALLE 43.- TODOS ESTOS LOTES DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION .SEGUN ESCRITURA 2824 DEL 18-04-90 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ES : CASA DE HABITACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA N. 050-0006085.QUE, URBANIZACION CAPELLANIA MAZUERA Y CIA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL VIRA JARAMILLO DE LIZARRALDE, POR ESCRITURA N. 871 DE 20 DE FEBRERO DE 1.963, NOTARIA 5A DE BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON CECILIA JARAMILLO DE MEJIA, POR ESCRITURA N. 5573 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.952, NOTARIA 4A DE BOGOTA; LA ESC. 871 ANTERIORMENTE CITADA FUE POSTERIORMENTE REFORMADA POR LA N. 1246 DE 5 DE MARZO DE 1.962, 9361 DEL 28 DE DIC. DE 1.964, Y LA 7873 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.965, TODAS DE LA NOTARIA 5A DE BOGOTA. TRADICION. RESOLUCION 00984 DE 31 AGO. 1981

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 25B 81C 22 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 43 79B-22

1) CALLE 43 79-22 LOTE 24 MANZANA 25 SECTOR A.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6085

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1574 del 20-04-1966 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA

A: BANCO DE COLOMBIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507288729118491522

Nro Matrícula: 50C-615258

Página 2 TURNO: 2025-557278

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 04:53:47 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3112 del 28-06-1967 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCT. 1574

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

DE: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA

A: BANCO DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2490 del 22-05-1970 NOTARIA 5A 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: BANCO DE COLOMBIA

A: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-1972 Radicación: 72049807

Doc: ESCRITURA 1564 del 06-04-1972 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$91,875

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA(ESTE Y OTRO MAS)

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

DE: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA S.A.

A: MAZUERA ARANGO ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-09-1973 Radicación: 73064356

Doc: ESCRITURA 5251 del 22-08-1973 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MAZUERA ARANGO ALBERTO

A: JARAMILLO DE CORDOBES IRMA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5251 del 22-08-1973 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$290,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO DE CORDOBES IRMA

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507288729118491522

Nro Matrícula: 50C-615258

Pagina 3 TURNO: 2025-557278

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 04:53:47 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5251 del 22-08-1973 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: JARAMILLO DE CORDOBES IRMA

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-05-1975 Radicación: 75031886

Doc: ESCRITURA 016 del 16-04-1975 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: JARAMILLO DE CORDOBES IRMA

A: MURILLO ZULUAGA ADELMO JOSE

CC# 4321924 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-1975 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 016 del 16-04-1975 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$290,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MURILLO ZULUAGA ADELINO JOSE

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-1980 Radicación: 1980-14783

Doc: ESCRITURA 14 del 11-01-1980 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$290,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: MURILLO ZULUAGA ADELMO JOSE

CC# 4321924

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-09-1982 Radicación: 73961

Doc: ESCRITURA 1415 del 16-08-1982 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: MURILLO ZULUAGA ADELMO JOSE

CC# 4321924

A: CLOSSET JOSEPH ROBERT

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507288729118491522

Nro Matrícula: 50C-615258

Pagina 4 TURNO: 2025-557278

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 04:53:47 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

A: JACQUEMET DE CLOSSET RENEE LUCIE

CC# 51723

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-05-1990 Radicación: 1990-28371

Doc: ESCRITURA 1008 del 21-02-1990 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$290,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA " CONCASA"

A: JARAMILLO DE CORDOBES IRMA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-05-1990 Radicación: 1990-28371

Doc: ESCRITURA 1008 del 21-02-1990 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA " CONCASA"

A: JARAMILLO DE CORDOBES IRMA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-05-1990 Radicación: 1990-28372

Doc: ESCRITURA 2824 del 18-04-1990 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CLOSSET JOSEPH ROBERTH

CC# 50531

DE: JACQUEMET DE CLOSSET RENEE LUCIE

CC# 51723

A: VILLADA GONZALEZ FRANCISCO EDUARDO

CC# 8226652 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-05-1990 Radicación: 1990-28372

Doc: ESCRITURA 2824 del 18-04-1990 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VILLADA GONZALEZ FRANCISCO EDUARDO]

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO,INDUSTRIAL Y MINERO.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-12-1993 Radicación: 1993-101066

Doc: ESCRITURA 5753 del 21-12-1993 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

Se cancela anotación No: 15

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2507288729118491522****Nro Matrícula: 50C-615258**

Pagina 5 TURNO: 2025-557278

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 04:53:47 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA #758130 \$21.00

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: VILLADA GONZALEZ FRANCISCO EDUARDO

CC# 8226652 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-01-1994 Radicación: 1994-3381

Doc: ESCRITURA 2900 del 31-12-1993 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B/772481/94 287.028---25.000.000

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

DE: VILLADA GONZALEZ FRANCISCO EDUARDO

CC# 8226652

A: GARZON FANDI/O ELIAS

CC# 19095801 X

A: GOMEZ DE GARZON JULIA INES

CC# 41534640 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-01-1994 Radicación: 1994-3381

Doc: ESCRITURA 2900 del 31-12-1993 NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARZON FANDI/O ELIAS

CC# 19095801 X

DE: GOMEZ DE GARZON JULIA INES

CC# 41534640 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 11-02-2004 Radicación: 2004-12358

Doc: ESCRITURA 264 del 13-02-2002 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$68,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON FANDI/O ELIAS

CC# 19095801

DE: GOMEZ DE GARZON JULIA INES

CC# 41534640

A: VEGA BARRERO SANDRA PATRICIA

CC# 39752475 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-04-2004 Radicación: 2004-34877

Doc: ESCRITURA 651 del 14-04-2004 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GARZON FANDI/O ELIAS

CC# 19095801

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2507288729118491522****Nro Matrícula: 50C-615258**

Pagina 6 TURNO: 2025-557278

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 04:53:47 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

A: GOMEZ DE GARZON JULIA INES**CC# 41534640****ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-02-2007 Radicación: 2007-20512**

Doc: ESCRITURA 370 del 20-02-2007 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: GARZON ENCISO WILMER ANTONIO****CC# 79131391****A: VEGA BARRERO SANDRA PATRICIA****CC# 39752475 X****ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-05-2024 Radicación: 2024-32500**

Doc: ESCRITURA 686 del 12-04-2024 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 264 DE 13-02-2002 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A SU ESTADO CIVIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: VEGA BARRERO SANDRA PATRICIA****CC# 39752475 X****ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-05-2024 Radicación: 2024-32500**

Doc: ESCRITURA 686 del 12-04-2024 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: VEGA BARRERO SANDRA PATRICIA****CC# 39752475 X****ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-05-2024 Radicación: 2024-32500**

Doc: ESCRITURA 686 del 12-04-2024 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: VEGA BARRERO SANDRA PATRICIA****CC# 39752475****A: GRUPO GARCIA Y GARCIA S.A.S. GYG GROUP****NIT# 9013230789 X****ANOTACION: Nro 025 Fecha: 20-05-2025 Radicación: 2025-41338**

Doc: ESCRITURA 933 del 06-05-2025 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LIVING 25 PH

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

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2507288729118491522

Nro Matrícula: 50C-615258

Pagina 8 TURNO: 2025-557278

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 04:53:47 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-557278

FECHA: 28-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO __, GARAJE __, EDIFICIO LIVING 25

Entre los suscritos a saber **CESAR AUGUSTO GARCIA LATORRE**, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.009.657, expedida en Bogotá, quien obra en representación legal de **GRUPO GARCIA Y GARCIA SAS**, con NIT 901323078-9 por una parte y quien para los efectos de este documento se denominará el PROMETIENTE VENDEDOR, y por otra _____, mayor de edad, de estado civil _____, domiciliado en Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía N° _____ expedida en _____, quien para los efectos de este documento se denominarán la PROMETIENTE COMPRADOR; hacemos constar que hemos celebrado la promesa de compraventa que se registrá por las normas legales vigentes que regulan la materia y teniendo en cuenta las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR y ésta a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO __ Y GARAJE __, ubicado en la CALLE 25B #81C-22; El apartamento prometido en venta tiene un área construida de cincuenta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (53,44 M2), el garaje __ tiene un área privada de catorce metros con treinta centímetros cuadrados (____ m2). **SEGUNDA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza al PROMETIENTE COMPRADOR, que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio censos anticresis, pleitos pendientes y se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, valorización, tasas, contribuciones y servicios públicos. El inmueble prometido no soporta ninguna hipoteca. **TERCERA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción del bien vendido y responderá, por cualquier vicio oculto. **CUARTA:** El precio del inmueble descrito en la cláusula primera, prometido en venta, se fija en la suma de _____ MILLONES DE PESOS MCTE (\$____.000.000), precio que se pagará de la siguiente forma: a) la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/C (\$____.000.000) girados el __ de __ de 2025 a la firma de la presente Promesa de Compraventa. b) la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/C (\$____.000.000) girados el __ de __ de 2025 c) la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/C (\$____.000.000) girados el __ de __ de 2025, d) la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/C (\$____.000.000) girados el __ de __ de 2025, e) El saldo, es decir la suma de _____ NOVENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$____.000.000) a la entrega del apartamento y firma de la escritura que perfeccione este contrato, con el producto de un crédito gestionado por el PROMETIENTE COMPRADOR. **QUINTA:** ENTREGA. El vendedor se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta el día __ de _____ de 2025, con los servicios públicos a paz y salvo hasta la fecha. Se firmará la escritura en la notaría 64 de Bogotá a las 11:00 am. **SEXTA:** GASTOS. Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL PROMETIENTE COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR; la retención en la fuente será cancelada por EL PROMETIENTE VENDEDOR. **SÉPTIMA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a la PROMETIENTE COMPRADORA en la fecha y/o plazo señalado en la cláusula quinta, el apartamento __, garaje __, ubicados en la CALLE 25B #81C-22; El apartamento prometido en venta cuenta con las siguientes características: Puerta de acceso de seguridad, hall de acceso, sala comedor,

cocina, zona lavandería, baño, 1 alcoba con closet y alcoba principal con baño y closet. Acabados: pisos en madera laminada en áreas sociales, alcobas, paredes pañetadas estucadas y pintadas, ventanas en aluminio, puertas en madera con chapa, baños y cocina enchapados en áreas húmedas, sanitario y lavamanos tipo acuacer o similar, cocina integral con estufa en acero y campana, calentador a gas natural de 10 lts, mesón en granito, closets en madera termoformada con puertas macizas, el valor promedio de los pisos en porcelanato será de \$50.000 m2, piso en madera laminada valor promedio \$47.000 m2 y enchape de Baños y cocina valor promedio de \$40.000 m2, divisiones en vidrio de seguridad en el baño, se entrega con servicio de luz, citofonía, agua, alcantarillado y gas natural en cuanto a acometidas instalados. La línea telefónica será solicitada por cuenta de la Prometiente Compradora. Los acabados de porcelanato, madera laminada, color de puertas, closets y muros interiores serán escogidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR dentro de las dos opciones presentadas por el PROMETIENTE VENDEDOR o en su defecto EL PROMETIENTE COMPRADOR podrán suministrar los materiales a su elección y EL PROMETIENTE VENDEDOR descontará del pago final el valor estipulado en la presente promesa de compraventa. **OCTAVA:** TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-615258 por compraventa a PATRICIA VEGA, mediante escritura pública N° 686 de la notaria 64 de Bogotá, con fecha 12 de ABRIL de 2024. **NOVENA:** DESENGLOBE. EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a realizar el correspondiente desenglobe mediante escritura de propiedad horizontal radicada en las entidades correspondientes hasta finalización del debido proceso y saneamiento de los inmuebles. **DÉCIMA: NULIDAD DE LA PROMESA.** EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADORA, acuerdan que se dará por anulada la promesa de compraventa en caso de incumplimiento de las fechas pactadas de pagos y entrega del predio, razón por la cual se hará devolución de los pagos efectuados y se fija como cláusula de incumplimiento la suma de veinte millones de pesos m/cte (\$20.000.000.00) así mismo se aplica la cláusula para el vendedor en caso de que incumpla alguna de las anteriores cláusulas. **DECIMA PRIMERA:** para efectos legales y de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, el comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por un (1) año desde la fecha de entrega del inmueble. En constancia de lo anterior, se firma por las partes esta promesa en Bogotá, D.C., en dos ejemplares del mismo tenor, el _ de ____ de 2025.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,
CESAR AUGUSTO GARCIA LATORRE
 C.C. 80.009.657 de Bogotá
 GRUPO GARCIA Y GARCIA SAS
 NIT: 901323078-9

EL PROMETIENTE COMPRADOR,

CC: _____ de _____

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.025).-

NOTARIA) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C- 615258

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES): 4378B24

CHIP(S) CATASTRAL(ES): AAA0074WRMS

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): *****

***** (*****) QUE HACE PARTE EDIFICIO “ LIVING 25” PROPIEDAD
HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE VEINTICINCO B (25B) NÚMERO
OCHENTA Y UNO C VENTI DOS (81 C-22).-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-) _____

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.-

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
VENTA.....	0125	\$
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....	SI (-)	NO (X) -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN	
DE: GRUPO GARCIA Y GARCIA SAS	N.I.T 901323078-9	

A:

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ***** días del mes de ***** del año **dos mil veinticinco (2.025)**, ante el Despacho de la Notaría Sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá,

compareció(eron) **CESAR AUGUSTO GARCIA LATORRE**, de nacionalidad colombiano, mayor(es) de edad, residente(s) en Bogotá D.C, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **80009657** expedida en **Bogotá D.C**, de estado civil **CASADO con unión marital de hecho** quien el otorgamiento del presente instrumento público actúa en calidad de Gerente en nombre y representación de la sociedad **GRUPO GARCIA Y GARCIA SAS** con N.I.T **901323078-9**, con domicilio en Bogotá D,C, legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D,C el día diecisiete (17) de Septiembre de dos mil diecinueve (2.019) bajo el número 03168229; representación que acredita con Certificado de la Cámara de comercio de Bogotá D,C, documento que se protocoliza en el presente instrumento , **quien en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y de otra parte **, de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) **, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) ** expedida(s) en **, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas:- - - - **PRIMERA.-** Que el(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de el(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO ____ edificio living 25 ph**, ubicado en la calle 25 b de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número **81c 22**, con Registro Catastral número **2293**, Chip Catastral **SIN** y matrícula inmobiliaria número **50C-_____**; el cual tiene un área

aproximada de _____ M2 y determinado por los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En extensión de

POR EL SUR: En extensión de

POR EL ORIENTE: En extensión de

POR EL OCCIDENTE: En extensión de

PARÁGRAFO: No obstante el área y dimensiones indicadas, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDA.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta fue adquirido por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), por compra efectuada a **, mediante escritura pública número ** de fecha **, otorgada en la Notaría ** del círculo de Bogotá D.C., e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número **,-----

TERCERA.- Que el inmueble que transfiere(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libre de hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. Así mismo **EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a realizar el correspondiente desglose de propiedad horizontal radicada en las entidades correspondientes hasta finalización del debido proceso y saneamiento de los inmuebles.**
----- gravámenes *****

CUARTA.- Que el precio de ésta venta es la suma de **, los cuales declara(n) recibidos EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en dinero efectivo y a su entera satisfacción. **ENTREGA. El vendedor se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta el día ____ del mes ____ de 202__, según los termino del artículo 924 del código de comercio.** **SERVICIOS PÚBLICOS:** El vendedor se obliga a entregar los servicios públicos a paz y salvo (GAS NATURAL, AGUA Y LUZ) hasta la fecha, según lo estipulado en el artículo 10 de la ley 66 de 1958-----

QUINTA.- Que el día de hoy EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ha(n) hecho entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con

todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo.-----

SEXTA- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

SÉPTIMA: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es) **, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es); Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere(n).-

d) **para efectos legales y de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, el comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por un (1) año**

NOTA 1: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende(n) aceptado con la firma de la presente escritura, a efectos del trámite de Radicación Electrónica - REL para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que tomen en dicha plataforma; comunicaciones que serán recibidas en los siguientes correos y teléfonos:

VENDEDOR: Correo :

Celular:

COMPRADOR: correo:

Celular:

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).-----

NOTA 1: Los comparecientes, de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la Ley 1581 de 2012, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC –; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales – DIAN – y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. La notaría no comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley.

NOTA 2: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento: a) Que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los cuales se señale un valor diferente; b) Que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. El notario advierte a los comparecientes que de no ser cierto, deberá manifestarse el valor de las sumas convenidas o de los pactos privados. Igualmente, el notario advierte que sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, ganancias ocasionales, impuesto al registro, derechos de registro y derechos notariales, se liquidarán sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura. Cabe resaltar que el notario tiene la obligación de reportar a la **DIAN** las irregularidades percibidas en la determinación del valor real de la transacción, y que declarar bajo juramento en la escritura pública un valor diferente al real puede generar consecuencias penales y/o tributarias. _____

NOTA 3: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El(la) Notario(a). En tal caso, este(os) deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que

se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que la notaria responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. La parte adquiriente, verificó que el (la) (los) vendedor (es), es (son) realmente el (la)(los) titular(es) del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que se transfiere(n), pues tuvo(ieron) la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad y documentación pertinente tales como: copias de escrituras y certificado de tradición y libertad y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.-----

NOTA DE DESPLAZAMIENTO

Igualmente los comparecientes manifiestan que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra al día por concepto de Impuesto predial y que por tanto si resultare alguna deuda se harán solidariamente responsables y conjuntamente responderán por las mismas, y que por tal razón la notaría no asume ninguna responsabilidad por deudas pendientes por impuesto.

El suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son):

Y bajo la gravedad de juramento declara que el inmueble que transfiere **no** está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente. -----

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: que su(s) estado civil(es) es(son):

Motivo por el cual el notario le hace saber que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley , y le advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza. Los gasto notariales deben sufragarse por partes iguales entre los contratantes. de conformidad con el artículo 223 de Decreto 960 de 1970 -----

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

- 1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.-----
 - 2.- Certificado de estado de cuenta para trámite notarial, con PIN de seguridad: ***, correspondiente al predio con dirección **, Matricula inmobiliaria ***, cédula catastral **, Chip: **, fecha de expedición: ***, fecha de vencimiento: **. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, consecutivo No. ****.-
 - 3.- Copia auténtica del Recibo de pago No. **, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, por concepto de Declaración de Impuesto Predial Unificado año gravable 2.021, causado sobre el predio con Chip: **, ubicado en la dirección **, Registro Catastral número **, Mat.Inmob. No. **, Autoavalúo \$**,00, con constancia de pago número ** de fecha ** de 2.021, del Banco **.-
 - 4.- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, a través de <https://oficinavirtual.shd.gov.co>, de fecha: *****, correspondiente al predio con CHIP: AAA*****, Matricula Inmobiliaria *****, Cédula Catastral número *****, Dirección del predio: *****, Código de autorización: *****, No. Consulta: *****, con declaración desde el año ***** hasta el año *****, sin saldo a cargo.-----
 - 5.- Paz y Salvo de Administración, válido hasta el fecha, correspondiente a .-
- LOS COMPARECIENTES DECLARAN QUE EN EL EDIFICIO DEL CUAL FORMA PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA NO HA SIDO CREADA ADMINISTRACIÓN. SIN EMBARGO SE HACEN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES POR LAS OBLIGACIONES QUE POR EL CITADO CONCEPTO PUDIEREN RESULTAR.-----

3.- Certificado de PAZ y SALVO No. NUMERO El Suscrito Tesorero Municipal certifica: Que en el catastro urbano del Municipio de MUNICIPIO a **, aparece inscrito el siguiente predio, dirección **, cédula catastral No. **, a nombre de **, Avalúo \$**, Que el predio se encuentra a PAZ y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre del año 2.021. (Fdo).-

3.- Certificado de PAZ y SALVO No. ** El Suscrito Tesorero y Director de impuestos de Soacha - Cundinamarca. Certifica: Que en el Catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario que se indican mas adelante. Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIO hasta el 31 de diciembre de 2021. Cédula catastral: **, Dirección: **. Avalúo catastral \$**.oo. Area terreno ** Has. ** M2, construcciones ** M2. Vigencia **. Sector **. A nombre de **. (Firmado).-- --

4.- permiso establecido y requerido por la ley ante la secretaría de Hábitat Con número enajenador 2021167 y numero de radicado _____ de fecha __ de _____ de 2025 -

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Derechos Notariales (según Resolución 00536 de fecha 22 de enero de 2.021, corregida por Resolución 545 de fecha 25 de enero de 2.021, Supernotariado)

-\$
- IVA.....\$
- SUPERINTENDENCIA.....\$
- CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO.....\$
- RETENCIÓN EN LA FUENTE.....\$

Se utilizaron las hojas de papel Notarial con código de barras números:

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO:-----

DE FECHA:

DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

CESAR AUGUSTO GARCIA LATORRE

C.C. _____ de _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Estado civil: _____

Actividad económica: _____

Correo Electrónico: _____

Profesión u oficio: _____

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI _____ NO _____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

Firma en nombre y Representación de **GRUPO GARCIA Y GARCIA SAS.**

C.C.No. _____ Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico: _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO _____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64)

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Resolución No. ***** de fecha *** de *** del año 2.020 - Supernotariado.-

Mec..

 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE CIRCULO DE BOGOTÁ 	
RECIBIÓ :	RADICÓ :
DIGITÓ :	IDENTIFICÓ:
HUELLAS/ FOTO :	LIQUIDÓ:
REV./TESTA :	REV./LEGAL :
CERRÓ:	ORGANIZÓ:

MODELO LISING HABITACIONAL
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA () DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL (200)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA(S) CATASTRAL(ES):

UBICACIÓN DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X RURAL:

MUNICIPIO: BOGOTA, D.C.

VEREDA:

NOMBRE O DIRECCIÓN:

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA # DIA: MES: AÑO: 2.00_

NOTARIA () DEL CIRCULO DE BOGOTA

CODIGO 1101000

=====

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

EN PESOS

COMPRAVENTA (125)

\$

=====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DE:

A:

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA () DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL (200)

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

CLASE DE INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA(S) CATASTRAL(ES):

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la **NOTARIA () DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaría Titular es _____, en esta fecha, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, quien obra en nombre propio, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y por la otra parte _____ quien dijo ser mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma obrando en nombre y representación del **BANCO _____**, NIT. _____, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de la Notaría dieciocho (18) de Bogotá D.C., lo que acredita con el certificado la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad al poder especial otorgado por el representante legal de la citada entidad bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de compraventa a favor de Davivienda contenido en la Escritura Pública número trece mil quinientos noventa y nueve (13.599) de fecha (5) de (octubre) de 2015 otorgada por la Notaría (29) del Circulo de Bogotá, que se protocoliza por este instrumento público y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el Contrato de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA : OBJETO LINDEROS E IDENTIFICACIÓN: EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de LA COMPRADORA el pleno derecho de dominio y propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

A estos inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números _____ y las cédulas catastrales números _____ y los coeficientes de copropiedad del % y %.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos, los inmuebles se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL. se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura pública número _____ () del _____ () de _____ (), reformado por escritura pública número _____ () del _____ () de _____ (), otorgadas en la Notaría _____ () del Círculo de _____, debidamente registradas.

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que EL VENDEDOR adquirió los inmuebles así:

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de: _____ (\$_____) **MONEDA CORRIENTE;** los cuales serán pagados por **EL COMPRADOR A EL VENDEDOR** así: a) La suma

de _____ (\$ _____) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR**, _____, declara haber recibido a entera satisfacción directamente de _____, **LOCATARIO** en un contrato de leasing habitacional suscrito por éste con **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, ----- b) El Saldo, es decir, la suma de _____ (\$ _____) **MONEDA CORRIENTE**, lo pagara el **BANCO DAVIVIENDA S.A. A EL VENDEDOR**, en su calidad de **EL COMPRADOR** en el momento en que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que esté se encuentran libre de todo gravamen, embargo, etc., que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** es el nuevo propietario de los mismos y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble. **PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irresoluble.

CUARTA : LIBERTAD Y EVICCIÓN DEL INMUEBLE: Los inmuebles objeto de la presente compraventa es de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, quien en la actualidad lo poseen, quieta y pacíficamente; no han sido objeto de demandas civiles, ni su dominio está embargado, ni se encuentran pendientes de ninguna condición resolutoria de dominio; además se halla libre de censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública o por documento privado y en general no soportan ningún tipo de limitaciones que los coloque por fuera del comercio. En todo caso **EL VENDEDOR**, saldrá al saneamiento en los casos de la Ley.

QUINTA: PAZ Y SALVO: **EL VENDEDOR** se obliga a entregar a paz y salvo los inmuebles objeto de esta compraventa por todo concepto; gravámenes contribuciones, tasas, derechos liquidados, reajustes, valorizaciones, administración y servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. Incluye la línea telefónica número _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA.- EL VENDEDOR efectuará la entrega real y material de los inmuebles a **EL COMPRADOR** o al Locatario, en representación de éste, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna en el estado en que se encuentran, el cual conoce y acepta **EL COMPRADOR**. La fecha de entrega será 1 hora antes de la firma de la presente escritura.

SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: Los gastos notariales de la venta serán por partes iguales entre las partes. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de LA COMPRADORA. La retención en la fuente será a cargo de **EL VENDEDOR**.

SÉPTIMA: PERMISO DE VENTAS: el vendedor cuenta con el permiso de enajenación exigido por la ley ante la secretaría de Hábitat con número ***** y radicado para este predio con número ***** de ** de ***** de 2025.

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

NOVENA: para efectos legales y de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, el comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por un (1) año.

DECIMA: Las áreas de uso y goce común serán entregadas de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

XXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles indicadas, quien obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y dijo:

a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por EL VENDEDOR, acepta el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le ha hecho.

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE (LOS) COMPARECIENTE (S) Se hace constar que el (los) compareciente fue (ron) identificado(s) con el (los) documento (s) que se cita (n) al pie de su (s) firma(s), en el (los) cual (es) su (s) nombre (s) aparece (n) así: y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTA: Firmada fuera del despacho por el representante legal del **BANCO DAVIVIENDA** (ART. 12 DEC. 2148/83).....

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan con este instrumento:

- FORMULARIO PARA LA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.025

DIRECCION:
MATRICULA INMOBILIARIA:
CEDULA CATASTRAL:
AUTOAVALUO: \$
TOTAL A PAGAR: \$
RECIBIDO CON PAGO
FECHA:
D.D.I.No.

- FORMULARIO PARA LA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.005

DIRECCION:
MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

AUTOAVALUO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

RECIBIDO CON PAGO

FECHA:

D.D.I.No.

- **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.** CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No.

FECHA

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA

HAY FIRMA

- **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.** CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No.

FECHA

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA

HAY FIRMA

PAZ Y SALVO ADMINISTRACIÓN

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de enero de 1996)

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

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.

4.- 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.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) 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.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.-

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales (Resolución 1450/04) \$

Retención en la fuente (ley 55/85) \$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DE FECHA



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)
GRUPO GARCIA Y GARCIA S.A.S

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
EDIFICIO LIVING 25

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
CL 25 B 81 C 22

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2
508,37

5. ÁREA DEL LOTE m2
196.00

6. APARTAMENTOS
6

7. CASAS
1

8. LOTES
1

9. FECHA DE ELABORACIÓN
2025-ago-05

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO
2025-feb

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2025-dic

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2025-dic

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 1.580.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13.Flujo - 14.Fuente)	Horizonte ciclo del proyecto	feb-2025; mar-2025	abr-2025; may-2025	jun-2025; jul-2025	ago-2025; sep-2025	oct-2025; nov-2025	dic-2025; ene-2026	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028
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
16. TERRENOS	750.000	750.000	0,000	750.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	289.061	289.061	0,000		289.061																		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES	399.104	399.104	0,000		399.104																		
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																				
21. VENTAS PROYECTO	1.580.000	1.580.000	0,000							1.580.000													
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	3.018.165	3.018.165	0,000		688.165	0	0	0	0	0	1.580.000	0	0	0	0	0	0	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
24. TERRENOS	750.000	750.000	0,000								750.000												
25. COSTOS DIRECTOS	619.833	619.833	0,000		98.246	93.252	102.044	109.352	103.689	113.250													
26. COSTOS INDIRECTOS	52.345	52.345	0,000		9.254	11.235	8.690	12.350	7.580	3.236													
27. GASTOS FINANCIEROS	6.487	6.487	0,000		1.050	1.100	1.320	950	1.044	1.023													
28. GASTOS DE VENTAS	9.500	9.500	0,000					3.000	3.500	3.000													
29. RECURSOS PROPIOS	289.061	289.061	0,000								289.061												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES	399.104	399.104	0,000								399.104												
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																				
33. TOTAL USOS	2.126.330	2.126.330	0,000		108.550	105.587	112.054	125.652	115.813	120.509	1.438.165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	891.835	891.835			579.615	-105.587	-112.054	-125.652	-115.813	-120.509	141.835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					579.615	474.028	361.974	236.322	120.509	0	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835	141.835

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

1. SE ANEXA CERTIFICACION DE DEUDA COMPRA DE LOTE POR \$750.000.000A NOMBRE SANDRA PATRICIA VEGA Y 2. LA DIFERENCIA DE \$80.000.000 CORRESPONDE 4 GARAJES CADA UNO A \$20.000.000

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

30

 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, 5 de agosto de 2025
SOLICITANTE:	GRUPO GARCIA Y GARCIA S.A.S

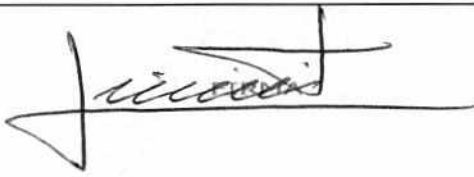
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO LIVING 25		
DIRECCIÓN:	CL 25 B 81 C 22		
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0
		LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		196.00	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		508 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		2.828.973 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 750.000	1.475.303 \$/m²	52,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 619.833	1.219.256 \$/m²	43,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 52.345	102.966 \$/m²	3,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 6.487	12.760 \$/m²	0,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 9.500	18.687 \$/m²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.438.165	2.828.973 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.580.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 141.835 9,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 750.000	52,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 289.061	20,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 399.104	27,8%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.438.165	100%

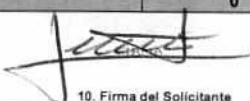
FILA VALIDACIÓN

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

	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 DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ago-05	2. Solicitante: GRUPO GARCIA Y GARCIA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO LIVING 25				
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	250.000	57,00	4.386	175,62	\$ 20.000	2025	\$ 1.423.500
	Valor mínimo	250.000	57,00	4.386	175,62			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 6		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:	LA DIFERENCIA CORRESPONDE A 4 GARAJES CADA UNO A \$20.000.000 PARA UN TOTAL DE \$80.000.000							
							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	10	\$ 1.500.000	342,00 m²	\$ 450.000			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. % Couta Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	250.000	57,00	75.000	250.000	4.386	30,00%	VIS REN.URB
2	202	250.000	57,00	75.000	500.000	4.386	30,00%	VIS REN.URB
3	301	250.000	57,00	75.000	750.000	4.386	30,00%	VIS REN.URB
4	302	250.000	57,00	75.000	1.000.000	4.386	30,00%	VIS REN.URB
5	401	250.000	57,00	75.000	1.250.000	4.386	30,00%	VIS REN.URB
6	402	250.000	57,00	75.000	1.500.000	4.386	30,00%	VIS REN.URB
7	1							
8	2							
9	3							
10	4							
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:

EDIFICIO LIVING 25 PH

ESTRATO:

4

DIRECCIÓN:

No. de unidades de vivienda: 6
CALLE 25B 81C 22

CONSTRUCTORA:

GRUPO GARCIA Y GARCIA SAS

FECHA (dd-mm-aa):

6/08/25

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso o parcialmente inmerso en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?
Seleccione de que tipos:
* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACIÓN ZAPATAS CORRIDAS, VACIADAS EN CONCRETO PREMEZCLADO A 4000 PSI,
VIGAS DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO PREMEZCLADO CON VARILLA 5/8

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA CONVENSIONAL EN PORTICOS EN CONCRETO, PLACAS ALIGERADAS

2.10. MAMPOSTERÍA

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

PARCILMENTE EN FACAHADAS Y CULATAS LATERALES, LADRILLO ESTRUCTURAL MARCA PRISMA

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUES EN PREDOS INTERIORES DE LOS APARTAMENTOS MARCA ELIOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización:

2.11. PANETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

☒ SI
☐ NO

☐ NO
☐ NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

☐ SI ☐ NO
☐ Siual?

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

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA CON PANETES Y TERMINACION EN GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

1 PISO EN TABLON TIPO CUCUTA Y EL RESTO DE PISOS EN ENCHAPE CERAMICO

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PERFILERIA METALICA Y TEJA THERMOACUSTIVA

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPADAS EN CERAMICA Y BARANDAS METALICAS

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

1 TANQUE DE 500 LT PARA CADA APARTAMENTO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementará 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

Características:

3.1. ASCENSOR

☐ SI

☒ NO

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI

☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI

☐ NO

PUERTA VEHICULAR ELECTRICA CON CONTROL

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

UBICADO EN 1 PISO

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:

CLOSET EN MDF, CON PUERTAS Y ENTREPANOS

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI

☐ NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN MDF CON CHAPA DE PALANCA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

4.5. ACABADOS PISOS

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES
4.5.2. HALL'S
4.5.3. HABITACIONES
4.5.4. COCINAS
4.5.5. PATIOS

Materiales a utilizar:

PORCELANATO
PORCELANATO
MADERA LAMINADA
PORCELANATO
ENCHAPE CERAMICO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA EN CULATAS Y FACHADAS

4.7. ACABADOS MUROS

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES
4.7.2. HABITACIONES
4.7.3. COCINAS
4.7.4. PATIOS

Materiales a utilizar:

ESTUCADOS Y PINTADOS
ESTUCADOS Y PINTADOS
ESTUCADOS Y PINTADOS
ESTUCADOS Y PINTADOS

4.8. COCINAS

- 4.8.1. HORNO
4.8.2. ESTUFA
4.8.3. MUEBLE
4.8.4. MESÓN
4.8.5. CALENTADOR
4.8.6. LAVADERO

☐ SI
☒ SI
☒ SI
☒ SI
☒ SI
☒ SI

☒ NO
☐ NO
☐ NO
☐ NO
☐ NO
☐ NO

Características:

ESTUFA A GAS NATURAL EN ACERO INOXIDABLE
MUEBLES EN MDF
MESON EN GRANITO
CALENTADOR DE 10 LTS
LAVAEDRO EN GRANITO PULIDO

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
4.9.2. ENCHAFE PISO
4.9.3. ENCHAFE PARED
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO
4.9.5. ESPEJO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR
4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO

Características:

MUEBLE EN MDF CON MESON EN GRANITO

CERAMICA

CERAMICA

VIDRIO TEMPLADO DE 4MM

ESPEJO REDONDO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

4.8 LTS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

5.7 LTS/ MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

5.7 LTS/ MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

7.3 LTS/ MIN

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO

Características:

LUZ LED 12 W

LUZ LED 18W

LUZ LED 18 W

LUZ LED 18 W

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
4.11.2. ESTUDIO
4.11.3. ZONA SOCIAL

☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO
☒ SI ☐ NO

Características:

VENTANERIA A FACHADA Y DUCTO DE ILUMINACION

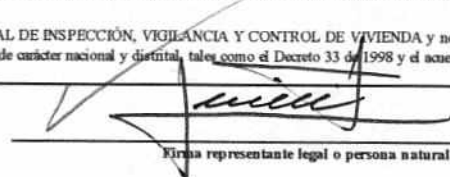
N/A

VENTANERIA 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 de mejoramientos 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.


Firma representante legal o persona natural

Acto Administrativo No

FECHA DE RADICACIÓN

16-jul.-2024

FECHA DE RDE

24-Jul-2024

CATEGOR A: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 056 de 2023

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 25 B 81 C 22 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0074WRMS. Matricula(s) inmobiliaria(s) 500615258, Número de Manzana Catastral 025 y lote(s) de manzana catastral 010, Manzana Urbanística 25 L del Lote Urbanístico 24, correspondiente a la Urbanización MODELO SECTOR 'A' (LOCALIDAD Fontibón). PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DESTINADA AL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CUBIERTA PLACA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO, SEIS (6) ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS, UN (1) ESTACIONAMIENTO VEHICULAR CONVENCIONAL, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS CERO EMISIONES Y UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. Titular(es): GRUPO GARCÍA Y GARCÍA S.A.S GYG GROUP con NIT 901323078-9 (Representante Legal: GARCÍA LATORRE CESAR AGUSTO con CC. 800096557). Constructor responsable: VILLA QUINTERO IVAN DAVID con CC 1016076770 Mat. A1102018-1016076770. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-556-2021		a. UPL No: 30 - Salitre		d. NORMA COMPLEMENTARIA:		DEC. 603. / ANEXO 5.	
b. AREA ACTIVIDAD:		DE PROXIMIDAD		b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:		C/4	
c. ZONA:		GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		f. TRATAMIENTO:		CONSOLIDACION	
						1/2 MICRO ZONIFICACIÓN LACUSTRE-300	
1.3 AMENAZA / RIESGO:							
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Baja	Inund. Desbordamiento	No	Inund. por Av. Tormentales	Baja
							Inund. por Rompimiento de Jarrillón: No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS						2.3. ESTRATO:		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	6	1	0	6	0	1	2	0	2.5. SISTEMA	
												Loteo Individual	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO LIVING 25 PH					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:				1
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3. ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	196.00	VIVIENDA	508.37	0.00	0.00	508.37	0.00	0.00	0.00	508.37	
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMI SÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	123.52	INSTT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	384.85	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	508.37	TOTAL INTERVENIDO	508.37	0.00	0.00	508.37	0.00	0.00	0.00	508.37	
		GESTION ANTERIOR				0.00					
LIBRE PRIMER PISO	72.48	TOTAL CONSTRUIDO				508.37	DEMOLICIÓN TOTAL:			20.00	
						508.37	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA	a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	3,50 m POR LA CL 25B		
c. SÓTANOS	NO		LATERAL	-----	---	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO		LATERAL	-----	---	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	-----	---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	5,00	T	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONES	-----	---	0,80 m POR LA CL 25B		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	3,00 x 3,22	EPP	NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1,63		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO				
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última				
ZONAS RECREATIVAS	125,44	44,81	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	45,91	16,40	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente				
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00	d. RETROCESOS					
			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
			0,00					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alindamiento (3) / Proyecto División (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (8)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL	ÁREA Y LINDEROS SEGÚN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CONTENIDOS EN EL PLANO DE LOTE.	SE APROBEN LOS PLANOS DE ALINEAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001.	EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.	TENIENDO EN CUENTA EL ÍNDICE EFECTIVO DEL PROYECTO, NO HAY EXIGENCIA DE CARGAS URBANÍSTICAS, SEGÚN EL ARTÍCULO 317 DEL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021.	ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.	REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.	SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRUPO DE DISEÑO DE ACUERDO CON EL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10."	EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUMPLE CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CARLOS ARTURO VILLAMARIN TIBADIZUA, M.P. 25202-142224 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO Q DE NSR-10.
---	---	---	---	---	--	--	--	---

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUCIÓN.

•EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica Niyeth González T.P.: 399508	Vo. Bo. Ingeniería Yaneth Ramírez T.P.: 25202129009 CND	Vo. Bo. Arquitectura Fabian Cubaque T.P.: A20402014-1018433302	Vo. Bo. Director Grupo Fernando Durán T.P.: 25700-67849	FIRMA CURADORA
---	---	--	---	--------------------

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-1149	2
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-1149	FECHA DE RADICACIÓN	
		16-jul.-2024	
		FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 JUL 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 22 JUL 2025	24-jul.-2024	CATEGORIA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00024320005350	23-dic.-24	528,37	\$18.055.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.
- 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- 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 causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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 predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras 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.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente