



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 75094096	
3. Representante legal de la persona jurídica			4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023015
6. Dirección calle 8 a bis a No. 80-63		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: yeyruiz@hotmail.com			8. Teléfono 3123773949

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO AMADO			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA ETAPA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 7 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			más 1 local		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) transversal 24 i No. 14 a 26 sur			13. Localidad - UPZ Antonio Nariño - UPZ 38 RESTREPO		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1		
16. Licencia de urbanismo no aplica		Fecha de ejecutoria	17. Licencia de construcción 11001-2-19-0238		Fecha de ejecutoria 21-feb.-2019
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 176		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 519.29		20. Área a construir para esta radicación (m²) 0	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0012JEFT			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S384034		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 0			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-agos.-2021		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 659	Fecha 11-may.-2021	Notaría 49	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número 7931	Fecha 14-dic.-2016	Notaría 9	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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°

400020230137

FECHA

26 JUN 2023

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:

18 JUL 2023

Laura Hogue

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

YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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.

Bogotá, 22 de junio de 2023

Señores

Secretaría De Hábitat

Oficina De Radicación De Documentos Para Adelantar Actividades De Construcción Y
Enajenación De Inmuebles Destinados A Vivienda
Bogotá

Ref: Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Teniendo como sustento conversación personal realizada el pasado 11 de mayo siendo las 11:00 horas entre el suscrito y la funcionaria Laura, además de funcionarios del área jurídica y financiera a los que comente mi caso en concreto, me permito radicar la documentación exigida informando lo siguiente:

Informo que el edificio Amado ubicado en la transversal 24 i No. 14 a 26 sur barrio Restrepo Bogotá que se compone de (07 apartamentos, 01 local comercial, 01 parqueadero) se encuentra totalmente construido desde el año 2021 y actualmente poseído por sus propietarios así:

Local comercial: Yeison Ruiz Salazar CC. 75.094.096

Parqueadero: Bruce Varela CC. 79.664.340

Apto 201: Héctor de Jesús Vargas Zuluaga cc.19.308.058

Apto 202: Yeison Ruiz Salazar CC. 75.094.096

Apto 203: Nidia Córdoba Otalora CC. 1.006.088.131

Apto 301: Ramon Darío Ariza Rojas cc.79.346.261

Apto 302: Luis Francisco Achury Ríos CC. 79.812.053

Apto 401: Yeison Ruiz Salazar CC. 75.094.096

Apto 402: Héctor de Jesús Vargas Zuluaga cc.19.308.058

HECHOS Y ANTECEDENTES

1. En el año 2019 el propietario del inmueble ubicado en la transversal 24 i no. 14 a 26 sur barrio restrepo Bogotá, tramito licencia de construcción y posteriormente construyo el edificio amado para su uso y usufructo en la modalidad de arriendo.
2. A finales del año 2020 quien fuera propietario (Jairo Amado Roa) del inmueble antes citado, presento problemas graves de salud que llevaron a problemas económicos por causa de la pandemia; y en diciembre de 2020 se reunió con 6 acreedores entre ellos el suscrito firmante aquí, donde se concilio el pago de las obligaciones financieras con apartamentos en obra negra del edificio amado. Además, se estableció que en aras de garantizar el cumplimiento de lo acordado se escriturara toda la propiedad de la transversal 24 i no 14 a 26 sur a nombre de Yeison Ruiz Salazar.

3. En diciembre del año 2020 el propietario del inmueble antes citado Jairo Amado Roa enajenó a mi favor (YEISON RUIZ) la propiedad identificada con la matrícula inmobiliaria No. 50S384034 ubicada en transversal 24 i No. 14 a 26 sur barrio Restrepo Bogotá mediante el acto de dación en pago como reza la escritura pública No. 1253 del 12-12-2020 de la notaría 49 de Bogotá.
4. Previo a la firma de la escritura pública No. 1253; En documento privado, el suscrito yeison Andrés ruiz Salazar se comprometió a:
 - 4.1. Recibir únicamente la posesión de los espacios que según licencia de construcción No. 11001-2-19-0238 Corresponden a los apartamentos 401 y local comercial.
 - 4.2. Gestionar y tramitar la constitución de la propiedad horizontal del edificio amado en concordancia con la licencia de construcción No. 11001-2-19-0238
 - 4.3. Aceptar la posesión que los señores Héctor de Jesús Vargas Zuluaga cc.19.308.058, Nidia Córdoba Otalora CC. 1.006.088.131, Ramon Darío Ariza Rojas cc.79.346.261, Luis Francisco Achury Ríos CC. 79.812.053 y Bruce Varela CC. 79.664.340 poseen sobre los espacios que en la licencia de construcción No. Corresponden a los apartamentos (201, 402), (203), (301), (302), (parqueadero), respectivamente
 - 4.4. Tramitar y obtener las matrículas inmobiliarias independientes de los predios o inmuebles con relación a la licencia de construcción No. 11001-2-19-0238.
 - 4.5. Escriturar mediante la modalidad de dación en pago los futuros inmuebles Nos, (201, 402), (203), (301), (302), (parqueadero), a las personas reconocidas como poseedores como consta en el numeral 2.3 sin exigir pago alguno por dicho acto, excepto los gastos notariales que deben ser asumidos en su totalidad por el cesionario o nuevo propietario.
5. El 28 de diciembre del año 2022 la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, califico y aprobó la propiedad horizontal del edificio Amado, otorgando (09) nueve nuevas matrículas inmobiliarias.
6. A fecha de hoy el suscrito (Yeison Ruiz Salazar) garante del acuerdo inicial, tiene la obligación de escriturar mediante Dación en Pago a cinco acreedores y poseedores de seis de las nueve nuevas propiedades del Edificio Amado, sin que genere ningún ingreso económico para el suscrito.
7. El suscrito propietario de los apartamentos 201, 202, 203, 301, 302, 401, 402, local comercial y parqueadero; ubicados en el edificio Amado certifica que no participe en la construcción del edificio Amado que fue construido bajo los parámetros de la licencia de construcción No. 11001-2-19-0238, También certifico que no requiero promocionar, anunciar y/o desarrollar planes de vivienda para ejercer actividades de transferencia de dominio a título oneroso, pues el fin de esta solicitud es culminar con la escrituración de las nuevas propiedades a un grupo de acreedores particulares e hipotecarios que acordaron las daciones como mecanismo de pago.
8. Con relación y en complemento al numeral quinto (5) debo mencionar que no me es posible diligenciar el formato PM05-FO121, Presupuesto financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de ventas por las razones antes expuestas.

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta que en la transferencia de dominio no persigo ningún beneficio oneroso, solicito de manera respetuosa se me otorgue permiso para enajenar mediante acto de dación en pago los bienes inmuebles que componen el edificio amado. Cabe aclarar que el valor de las daciones en pago serán las que correspondan a los avalúos catastrales de cada uno de los predios según el cuadro anexo.

Anexo: *Formato de radicación de documentos diligenciado

*Certificado de tradición y libertad donde constan 09 matrículas inmobiliarias

*Copia acta de acuerdo edificio restrepo del 03-12-2020 exigida por área Jurídica

*Copia acta de acuerdo (minuta de dación en pago) del 01-04-2022 exigida por el área Jurídica

*Modelo de Minuta (dación en pago)

*Formato Acreedor Hipotecario

*Estados financieros a corte 31 de marzo de 2023 Exigidos por el área financiera ante la ausencia de los formatos financieros.

*Formato de Anexo ventas exigida por el área financiera

*Formato PM05-FO124-V5 Especificaciones Técnicas

*Copia de la licencia de construcción y planos aprobados en CD

*Imágenes del edificio Amado año 2021

Atentamente,



YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR

CC. 75.094.096

Tel 3123773949, yeyruiz@hotmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 230511205876583311

Nro Matrícula: 50S-384034

Pagina 1 TURNO: 2023-189106

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 08:09:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-03-1977 RADICACIÓN: 77-022178 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-03-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0012JEFTCOD CATASTRAL ANT: 155 24 C 5

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 275.00 VARAS 2 QUE LINDA: NORTE, CON LOS LOTES NOS. 13 Y 14 AMBOS DE LA MANZANA 15-S-24 C EN EXTENSION DE 22.00 MTS. SUR, EN 22.00 MTS CON EL LOTE N. 11 DE LA MANZANA 15-S-24-C ORIENTE, EN 8.00 MTS. CON EL LOTE N. 15 DE LA MANZANA 15-S-24-C Y OCCIDENTE EN 8.00 MTS CON LA DIAGONAL 17 SUR DEL PLANO Y DE LA CIUDA.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) TV 24I 14A 26 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) TV 24B 14A 20S (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 17 S N. 25-32

1) TRANSV 24 B 14 A-20 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1949 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2699 del 05-11-1949 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIL GALINDO RICARDO

A: MORA VILLOTA MIGUEL E.

X

A: MORA Y BARAHONA DARWIN

CC# 1799122

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1774 del 24-06-1963 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230511205876583311

Nro Matrícula: 50S-384034

Pagina 2 TURNO: 2023-189106

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 08:09:45 AM

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

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

DE: MORA VILLOTA MIGUEL E. X

DE: MORA Y BARAHONA DARWIN CC# 1799122 X

A: VARGAS MONTENEGRO BARBARA PATRICIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4232 del 29-12-1966 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VARGAS MONTENEGRO BARBARA PATRICIA

A: MORA VILLOTA MIGUEL E.

A: MORA Y BARAHONA DARWIN

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

CC# 1799122

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-1985 Radicación: 85-2140

Doc: DECLARACIONES SN del 02-06-1980 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION TOMADAS DE LA ESCRITURA 901. DEL 2-06-80 NOT.22

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

A: GUTIERREZ MEDINA JUAN DE DIOS

CC# 24479 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-1985 Radicación: 17573

Doc: ESCRITURA 0192 del 29-01-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ DE GUTIERREZ MARIA CAMPOS

CC# 20108905 X

DE: GUTIERREZ MEDINA JUAN DE DIOS

CC# 24479 X

A: NEMOCON PINZON JOSE LEOVIGILDO

CC# 19163320

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-1986 Radicación: 86-15430

Doc: OFICIO 76 del 20-01-1986 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: NEMOCON PINZON JOSE LEOVIGILDO

CC# 19163320

A: DIAZ DE GUTIERREZ MARIA CAMPOS

CC# 20108905 X

A: GUTIERREZ MEDINA JUAN DE DIOS

CC# 24479 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-09-1990 Radicación: 1990-49706

Doc: OFICIO 1245 del 19-06-1990 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230511205876583311

Nro Matricula: 50S-384034

Pagina 3 TURNO: 2023-189106

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 08:09:45 AM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: NEMOCON PINZON JOSE LEOVIGILDO	CC# 19163320	
A: DIAZ DE GUTIERREZ MARIA CAMPOS	CC# 20108905	X
A: GUTIERREZ MEDINA JUAN DE DIOS	CC# 24479	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-1990 Radicación: 1990-49708

Doc: ESCRITURA 4193 del 17-08-1990 NOTARIA 21 de BOGOTA

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: NEMOCON PINZON JOSE LEOVIGILDO	CC# 19163320	
A: DIAZ DE GUTIERREZ MARIA CAMPOS	CC# 20108905	X
A: GUTIERREZ MEDINA JUAN DE DIOS	CC# 24479	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-1990 Radicación: 49709

Doc: SENTENCIA SN del 01-03-1989 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

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

A: NEMOCON PINZON JOSE LEOVIGILDO	CC# 19163320	X
-----------------------------------	--------------	---

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-65703

Doc: ESCRITURA 1000 del 14-03-2007 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: NEMOCON PINZON JOSE LEOVIGILDO	CC# 19163320	
A: NEMOCON RAMIREZ JOSE JAVIER	CC# 80000716	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-06-2016 Radicación: 2016-37719

Doc: ESCRITURA 1750 del 25-04-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$303,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NEMOCON RAMIREZ JOSE JAVIER	CC# 80000716	
A: RODRIGUEZ LATORRE CARLOS EDUARDO	CC# 19322715	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-89050



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

Certificado generado con el Pin No: 230511205876583311

Nro Matricula: 50S-384034

Pagina 4 TURNO: 2023-189106

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 08:09:45 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 7931 del 14-12-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$303,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ LATORRE CARLOS EDUARDO

CC# 19322715

A: AUSIQUE MORENO EDGAR ALONSO

CC# 11388946 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-89050

Doc: ESCRITURA 7931 del 14-12-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO \$ 60.000.000

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

DE: AUSIQUE MORENO EDGAR ALONSO

CC# 11388946 X

A: VARGAS ZULUAGA HECTOR DE JESUS

CC# 19308058

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-09-2020 Radicación: 2020-33158

Doc: ESCRITURA 696 del 18-08-2020 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$550,258,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AUSIQUE MORENO EDGAR ALONSO

CC# 11388946

A: AMADO ROA JAIRO

CC# 19484150 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-12-2020 Radicación: 2020-54007

Doc: ESCRITURA 1253 del 12-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: AMADO ROA JAIRO

CC# 19484150

A: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-03-2021 Radicación: 2021-12715

Doc: OFICIO 140 del 09-03-2021 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2021-00033-00

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

DE: VARGAS ZULUAGA HECTOR DE JESUS

CC# 19308058

A: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-09-2022 Radicación: 2022-62749



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

Certificado generado con el Pin No: 230511205876583311

Nro Matrícula: 50S-384034

Página 5 TURNO: 2023-189106

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 08:09:45 AM

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

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

Doc: OFICIO 626 del 24-08-2022 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECARIO NO 2021-3300

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

DE: VARGAS ZULUAGA HECTOR DE JESUS

CC# 19308058

A: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-11-2022 Radicación: 2022-70761

Doc: ESCRITURA 659 del 11-05-2021 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"

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

A: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-11-2022 Radicación: 2022-70762

Doc: ESCRITURA 1884 del 19-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 659 DE 11/05/21 NOT.49 BTA EN CUANTO AL ART.DECIMO SEGUNDO BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO Y DECIMO OCTAVO RESTRICCIONES EN CUANTO A LA CUBIERTA.

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

A: RUIZ SALAZAR YEISON ANDRES

CC# 75094096 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 18 -> 40799083PQ PRIVADO VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799084COMERCIO VECINAL B VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799085AP 201 VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799086AP 202 VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799087AP 203 VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799088AP 301 VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799089AP 302 VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799090AP 401 VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"
- 18 -> 40799091AP 402 VIVIENDA "MULTIFAMILIAR VIS"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230511205876583311

Nro Matrícula: 50S-384034

Pagina 6 TURNO: 2023-189106

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 08:09:45 AM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-101743 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-11337 Fecha: 22-08-2016

CORREGIDO NOMBRE JOSE LEOVIGILDO...SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-9936 Fecha: 06-07-2016

CORREGIDO EL NOMBRE DLE VENDEDOR SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OEFC-COR61

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-12478 Fecha: 11-08-2016

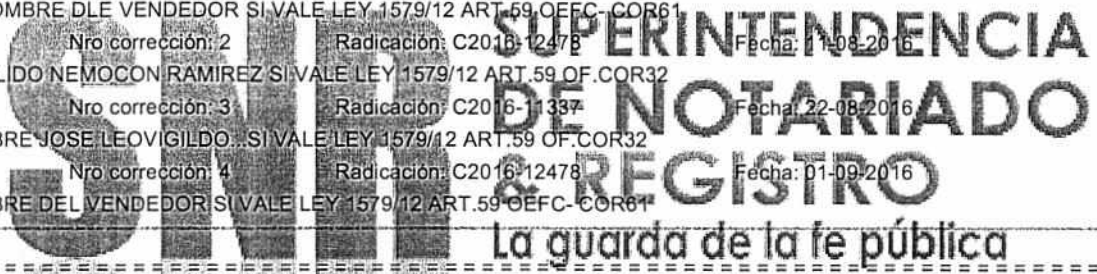
CORREGIDO APELLIDO NEMOCON RAMIREZ SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 3 Radicación: C2016-11337 Fecha: 22-08-2016

CORREGIDO NOMBRE JOSE LEOVIGILDO...SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 4 Radicación: C2016-12478 Fecha: 01-09-2016

CORREGIDO NOMBRE DEL VENDEDOR SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OEFC-COR61



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-189106

FECHA: 11-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Bogotá, 03 de diciembre de 2020

ACUERDO DE VOLUNTADES

Acuerdo (1)

En la ciudad de Bogotá, siendo las 16:00 horas del 03 de diciembre de 2020, se reunieron JAIRO AMADO ROA identificado con cedula de ciudadanía No. 19.484.150 quien será el DEUDOR, y los señores YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR identificado con cedula de ciudadanía No. 75.094.096 quien será el acreedor (1), HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA identificado con cedula de ciudadanía No. 19.308.058 quien será el acreedor (2), RAMON DARIO ARIZA ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No.79.346.261, quien será el acreedor no (3), LUIS FRANCISCO ACHURY RIOS identificado con cedula de ciudadanía No.79.812.053 quien será el acreedor (4), BRUCE VARELA identificado con cedula de ciudadanía No. 79.664.340 quien será el acreedor No. (5), y la señora NIDIA CORDOBA OTALORA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.006.088.131 quien será la acreedora No. (6), para dejar constancia del acuerdo al que han llegado así:

- El Deudor, JAIRO AMADO ROA es propietario de un inmueble ubicado en la transversal 24 i No. 14 a 26 sur barrio Restrepo Bogotá, identificado con la matricula inmobiliaria No. 50S-384034, actualmente con licencia de construcción vigente resolución No. 11001-2-19-0238, en la que se autoriza la construcción de siete apartamentos y dos locales comerciales. Cabe aclarar que en la actualidad la propiedad consta de tres pisos y terraza todo en obra negra y que sobre el bien inmueble recae una hipoteca abierta sin límite de cuantía en favor del acreedor 2 HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA.
- El Deudor, JAIRO AMADO ROA ofrece a los acreedores los espacios que se relacionan a continuación, con el fin de pagar las deudas de dinero que debe a cada uno de los acreedores así:
 1. Al acreedor (1) YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR a quien adeuda la suma de (\$250.000.000) ofrece los espacios que corresponden a: Local y apartamento 401.
 2. Al acreedor (2) HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA a quien adeuda la suma de (\$550.000.000) ofrece los espacios que corresponden a: apartamento 402, apartamento 201 y apartamento 202.
 3. Al acreedor (3) RAMON DARIO ARIZA ROJAS a quien adeuda la suma de (\$120.000.000) ofrece los espacios que corresponden a: apartamento 301
 4. Al acreedor (4) LUIS FRANCISCO ACHURY RIOS a quien adeuda la suma de (\$120.000.000) ofrece los espacios que corresponden a: apartamento 302
 5. Al acreedor (5) BRUCE VARELA a quien adeuda la suma de (\$200.000.000) ofrece los espacios que corresponden a: local 2 (parqueadero)

6. Al acreedor (6) NIDIA CORDOBA OTALORA a quien adeuda la suma de (\$80.000.000) ofrece los espacios que corresponden a: apartamento 203
- Como garantía de cumplimiento de este acuerdo, se delega al acreedor (1) YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR, para que realice escritura pública de Dación en Pago del edificio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-384034 en el término de siete días posteriores a la firma de este acuerdo. Así mismo el Deudor JAIRO AMADO ROA, se compromete a firmar la escritura pública de dación en pago del 100 % de la propiedad en favor de YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR quien queda comprometido a tramitar la propiedad horizontal y demás tramites que permitan el des englobe de los espacios prometidos en este acuerdo; de igual manera YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR se compromete a escriturar mediante dación en pago a los otros cinco acreedores tan pronto se obtenga la propiedad horizontal y demás documentación necesaria para la escrituración.
 - El Deudor JAIRO AMADO ROA, hace entrega de los espacios a cada uno de los acreedores el día de hoy 03 de diciembre de 2020, aclarando que estos se encuentran en obra negra y cada acreedor se compromete a realizar los terminados con sus propios recursos acorde a los planos arquitectónicos y de diseño según la licencia de construcción No. 11001-2-19-0238.
 - Los gastos que se generen en el tramite de propiedad horizontal, proceso de escrituración y los demás que surjan, serán divididos en partes iguales entre los acreedores.
 - El acreedor (2) HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA no acepta los términos de este acuerdo y por tal razón no firma el presente acuerdo.

Para constancia, se lee, acepta y firma como aparece a continuación.

Jairo Amado R.

JAIRO AMADO ROA
DEUDOR



Yeison Ruiz Salazar

YEISON RUIZ SALAZAR
Acreedor (1)



Ramon Dario Ariza Rojas

RAMON DARIO ARIZA ROJAS
Acreedor (3)



Bruce U.

BRUCE VARELA
Acreedor (5)



Luis Francisco Achury Rios

LUIS FRANCISCO ACHURY RIOS
Acreedor (4)



Nidia Cordoba

NIDIA CORDOBA OTALORA
Acreedor (5)



MINUTA DE DACION EN PAGO

Acuerdo (2)

Entre los suscritos a saber **YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR** mayor de edad identificado al pie de su firma, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, vecino de Bogotá, y quien al literal del presente se denomina **EL DEUDOR HIPOTECARIO**. Y el señor **HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA** también mayor de edad, identificado al pie de su firma, casado con sociedad conyugal vigente y quien al tenor del presente obra como **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de la obligación que representan los documentos que originan la dación en pago materia de este documento, de la cual surgió la obligación hipotecaria, a saber **Parágrafo PRIMERO**: Por escritura pública No. 7931 del 14 de diciembre del 2016, corrida ante la Notaria 09 del circulo de Bogotá, se constituyó hipoteca de naturaleza abierta sin límite de cuantía, por un valor de capital de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 360.000.000 M/CTE), firmada entre **EDGAR ALONSO AUSIQUE MORENO** como deudor primigenio y **HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA**, como acreedor; se firmó el crédito hipotecario que grava el inmueble ubicado, en la transversal 24 B No 14 A 20 sur, y el cual posee folio de matrícula inmobiliaria No 50S-384034. **Parágrafo SEGUNDO**: El inmueble hipotecado, antes descrito, es transferido por el deudor hipotecario **EDGAR ALONSO AUSIQUE MORENO** a favor de **JAIRO AMADO ROA**, compra venta que se suscribió ante el notario 49 de circulo de Bogotá, mediante escritura publica 696 del 18 de agosto del 2020, gravando el mismo inmueble. **Parágrafo TERCERO**: En fecha 12 de diciembre del 2020, mediante escritura pública No 1253 suscrita ante el notario 49 del circulo de Bogotá, don **JAIRO AMADO ROA**, entrega a título de dación en pago el mismo inmueble hipotecado a favor de su actual dueño, y deudor **YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR**, quien de manera concreta, en la cláusula Quinta estipulada, en la escritura de hipoteca antes citada, acepta y reconoce que el inmueble posee una hipoteca por la suma de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$360.000.000 M/CTE), asumiéndola plenamente, con el pago total de réditos que el crédito genere, conforme al código Civil, confiriéndole legitimidad al deudor, en la fecha y obrando en su propio nombre y en condición de obligado Hipotecario, respecto del capital adeudado, crédito que hoy se encuentra en cobro jurídico con medida cautelar de embargo, suscrita al mismo folio de matrícula del inmueble, y con sentencia emanada del hipotecario que cursa ante el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, siendo exigible su capital como los intereses generados hasta la fecha. De acuerdo a lo antes expuesto el deudor ha considerado lo siguiente:

PRIMERO: OBJETO DE LA DACION Y FORMA DE PAGO. Que el Deudor Hipotecario cancela al Acreedor la totalidad de la suma adeudada como es capital de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$360.000.000), crédito encarnado en cuatro letras de cambio a saber:

A. Letra por	\$ 260.000.000
B. Letra por	\$ 60.000.000
C. Letra por	\$ 30.000.000
D. Letra por	\$ 10.000.000

Con réditos causados desde el 15 agosto del 2020, lo que equivale en la fecha, a la suma de \$480.000.000, valor por el cual se materializa la dación en pago. **Parágrafo: UNO.** La parte deudora ofrece al acreedor hipotecario como pago del crédito mencionado la suma de 480.000.000 de pesos M/cte., que cancela mediante **Dación de Pago** entregándole dos apartamentos ubicados dentro del inmueble hipotecado como son: apartamento 402, el cual el acreedor recibe por la suma de 270.000.000 M/cte. y también entrega bajo el mismo título el apartamento 201, fijándole un valor de 130.000.000 m/cte., los dos inmuebles están ubicados en la dirección transversal 24 B no 14 A 20 sur, con matrícula inmobiliaria No. 50S-384034 (matriz); El acreedor acepta recibir los dos inmuebles por los 400.000.000 de pesos valor global de los dos bienes. **Parágrafo: DOS.** Como el monto del crédito asciendo a 480.000.000 el saldo que queda de 80.000.000 de pesos, los cancelara el deudor mediante tres letras de cambio, que firma en la fecha por un valor de \$26.600.000. cada una, las que serán pagaderas, una vez se inscriba el reglamento con la propiedad horizontal, quedando la hipoteca que grava el inmueble, extendida para los 9 apartamentos que se construyeron, y de los cuales se tomaran los inmuebles 301, 302 y garaje (local), como garantes del pago de los \$ 80.000.000 con los tres rubros, concernientes. **Parágrafo TRES.** Cada una de las hipotecas que soportaran los inmuebles anteriormente enumerados, causaran intereses al monto del 1.5% mensual, si hubiere mora para su pago los que se liquidaran desde la fecha en que se firme por escritura pública, las daciones en pago.

SEGUNDA: IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES ENTREGADOS EN PAGO. Que para cancelarle al acreedor la totalidad de las sumas adeudadas y consignadas en los títulos base del recaudo, le transfiere a título de dación en pago los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO 201: Tiene su acceso por la escalera común por la TV 24 I, su área privada total es de VEINTISEIS PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (26.92 m²), al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad del 7.78 % Su altura libre es de dos puntos veinticinco metros (2.25 mts) entre placas, su uso es de vivienda y sus linderos específicos son:

Del punto A al punto B. en línea quebrada y en distancias sucesivas de 3.24 mts, 0.33 mts. Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.28 mts, 4.80 mts, 0.28 mts, 0.45 mts. Del punto C al punto D en línea quebrada en distancia de 1.02 mts, 2.97 mts. Del punto D al punto E en línea quebrada y en distancias sucesivas de 1.02 mts, 0.30 mts, 0.21 mts, 0.62 mts, 0.90 mts. Del E al punto A cierra en línea recta en distancia de 9.38 mts.

NADIR: Placa común al medio con el primer piso de la edificación. -----

CENIT: Placa común al medio con la placa del tercer piso de la edificación. -----

NOTA: Todas las columnas y los ductos ubicados dentro de los linderos de la casa son propiedad común de la edificación, cuya área ha sido descontada del área total construida privada de la casa y no pueden demolerse parcialmente ni totalmente por ser parte de la estructura de la edificación. -----

APARTAMENTO 402: Tiene su acceso por la escalera común por la TV 24 I, su área privada total es de CINCUENTA Y CUATRO PUNTO DIEZ Y OCHO METROS CUADRADOS (54.18 m²), al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad del 15.60 % su altura libre es de dos puntos veinticinco (2.25 mts) entre placas, su uso es de vivienda y sus linderos específicos son:

Del punto A al punto B. en línea quebrada y en distancias sucesivas de 1.30 mts, 0.32 mts, 0.52, 0.32 mts, 2.64 mts, 0.62 mts. Del punto B al punto C en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.30 mts, 1.14 mts, 1.02 mts, Del punto C al punto D en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.83 mts, 1.30 mts. Del punto D al punto E en línea quebrada y en distancias sucesivas de 2.97 mts, 0.28 mts, 0.45 mts, 0.28 mts, 1.66 mts, 0.28 mts, 0.45 mts, 0.28 mts, 0.48 mts; Del punto E al punto F en línea recta en distancia de 7.08 mts. Del punto F al punto G en línea quebrada y en distancias sucesivas de 0.48 mts, 0.28 mts, 0.45 mts, 0.28 mts, 1.66 mts, 0.28 mts, 0.45 mts, 0.28 mts, 1.98 mts, 1.43 mts. Del punto G al punto A cierra en línea quebrada y en distancia sucesivas de 0.44 mts, 1.43 mts, 1.62 mts, 0.28 mts, 0.45 mts, 0.28 mts, 1.09 mts.

NADIR: Placa común al medio con el tercer piso de la edificación. -----

CENIT: Placa común al medio con la terraza de la edificación. -----

NOTA 1: Todas las columnas y los ductos ubicados dentro de los linderos de la casa son propiedad común de la edificación, cuya área ha sido descontada del área total construida privada de la casa y no pueden demolerse parcialmente ni totalmente por ser parte de la estructura de la edificación. -----

Ambos inmuebles distinguidos en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con los números catorce a veintiséis sur (14 A-26 S) de la transversal 24l (TV 24 l), identificado el lote con el número doce (12) de la manzana trece-S (13S) / 24-C (24C) del barrio RESTREPO OCIDENTAL, el cual cuenta con un área de ciento setenta y seis metros cuadrados (176.00 m²) y comprendido el inmueble por los siguientes linderos tomados textualmente del certificado de tradición y libertad:

NORTE: CON LOS LOTES NOS 13 Y 14 AMBOS DE LA MANZANA 15-S-24-C EN EXTENCION DE 22.00 MTS.

SUR: EN 22.00 MTS CON EL LOTE NUMERO 11 DE LA MANZANA 15-S-24-C

ORIENTE: EN 8.00 MTS CON EL LOTE NUMERO 15 DE LA MANZANA 15-S-24-C

OCCIDENTE: EN 8.00 MTS CON LA DIAGONAL 15 SUR DEL PLANO Y DE LA CIUDA

TRADICION DE LOS DOS INMUEBLES: Los inmuebles fueron construidos, bajo los parámetros de la licencia de construcción, otorgada por la curaduría urbana, No 2 de Bogotá, mediante resolución 1100-2-19-0238, del 21 de febrero del 2019, y protocolizada mediante constitución del reglamento de propiedad horizontal, con escritura 659 de fecha 11 de mayo del 2021, firmada ante el notario 49 del circulo de Bogotá. Aclarando que los apartamentos (9 unidades) se construyeron después de hipotecado el inmueble, razón por la cual al desenglobar y al adjudicar matrícula inmobiliaria a cada apartamento, la hipoteca que se registró en el folio matriz, se ampliara para que a cada inmueble se le suscriba nueva matrícula inmobiliaria, quedando hipotecados proporcionalmente los apartamentos a favor del acreedor quien se encargara de cancelar esos gravámenes una vez se le halla sufragado la totalidad de su crédito.

TERCERA: AVALUO. Que de común acuerdo entre acreedor y deudor han avaluado los dos apartamentos, alinderados y determinados en el punto inmediatamente anterior por las sumas de:

APARTAMENTO 201: \$ 130.000.000.00 M/cte.

APARTAMENTO 402: \$ 270.000. 000.00 M/cte.

CUARTA: SANEAMIENTO. Garantiza el deudor que los inmuebles que transfiere mediante este documento de dación en pago, son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior al presente, que se hallan libres de pleitos pendientes, embargos (excepto el que origino el cobro hipotecario), condiciones resolutorias del dominio, arrendamientos, por escritura pública, otras hipotecas diferentes a la del cobro materia de este asunto, comprometiéndose a salir al saneamiento en los casos de ley.

QUINTA: ENTREGA: que el señor **YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR**, se obliga hacer entrega real y material de los apartamentos antes identificados junto con la posesión quieta y pacífica que viene ejerciendo, a su acreedor, entregando el apartamento 402 el cual se encuentra plenamente terminado, para el día 01 de abril del año 2022, con servicios de gas natural y luz debidamente funcionando, quedando pendiente por conectar el servicio de agua, el cual se efectuara una vez se inscriba y registre el reglamento de propiedad horizontal.

De igual forma manifiesta el deudor que el apartamento 201, lo entregara para el 01 de junio del año 2022, o antes si se lograra el registro de la propiedad. **Parágrafo: UNO.** Los dos apartamentos entregados en dación de pago, tendrán servicios de luz, gas, y agua independiente con sus contadores, al finalizar la negociación, al igual que con folio de matrícula inmobiliaria independiente.

SEXTA: FIRMA DE ESCRITURAS, como en la dación en pago que nos ocupa, los dos inmuebles se encuentran embargados y en proceso de desenglobe e inscripción del reglamento de propiedad horizontal que la ley 675 del 2001, contempla para desenglobar e individualizar los inmuebles, que hoy integran el edificio que se construyó sobre la casa hipotecada a favor del Acreedor Hipotecario, una vez, las partes Deudora y Acreedora hallan logrado levantar la cautelar que pesa sobre el inmueble, ante el Juez correspondiente, el señor deudor se obliga de manera inmediata y en fecha 15 días hábiles posteriores al obtener la cancelación del embargo con el registro del reglamento, firmar la escritura de cada inmueble, la que se llevara a efecto ante el Notario 7 del Circulo de Bogotá a las diez de la mañana, siendo que los gastos de Notaría serán cancelados, por partes iguales, Retención en la fuente por parte del deudor y Beneficencia y registro por parte del Acreedor. **Parágrafo: UNO.** De previo consenso las dos partes conciliantes acuerdan que la fecha para firmar las escrituras, podrá ser adelantada o postergada por otros 15 días hábiles, según el trámite y dilación que la oficina de instrumentos públicos se derive.

SEPTIMA: ACEPTACION. El señor **HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA**, en calidad de acreedor hipotecario acepta la transferencia del dominio de los dos apartamentos, identificados, como la posesión de los mismos, en los términos expuestos en esta negociación. El deudor hipotecario **YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR** de manera libre espontánea y voluntaria ofrece pagar el crédito hipotecario a través de esta dación con la entrega de estos dos inmuebles por valor de \$400.000.000 y el saldo de \$ 80.000.000 mediante el pago mediante las tres letras de cambio ya estipuladas.

En fe de lo expuesto firman las partes intervinientes a los (1) un día del mes de abril del año 2022 en Bogotá



ACREEDOR HIPOTECARIO



HECTOR DE JESUS VARGAS ZULUAGA

C.C. No. 19.308.058

CORREO ELECTRONICO: roger_acero@hotmail.com

CELULAR: 3134354335



DEUDOR HIPOTECARIO

YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR

C.C. No. 75.094.096

CORREO ELECTRONICO: yeyruiz@hotmail.com

CELULAR: 3123773949

**MINUTA DE DACION EN PAGO, VIVIENDA URBANA APARTAMENTO _____,
EDIFICIO AMADO TRANSVERSAL 24 I No. 14 A 26 SUR BARRIO RESTREPO
OCCIDENTAL BOGOTA.**

En la ciudad de Bogotá, entre los suscritos a saber, por una parte **YEISON ANDRES RUIZ SALAZAR**, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 75.094.096, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "**DEUDOR**", por una parte, y por la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número _____, de estado civil con sociedad conyugal vigente, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "**ACREEDOR**", manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de Dación en Pago, el que se registrá por lo estipulado en el Código Civil y lo expuesto en las siguientes cláusulas:

Primera: Obligaciones vencidas: Que la parte DEUDORA debe a la parte acreedora la suma de _____ de pesos (\$00.000.000) que el deudor asumió en representación del señor JAIRO AMADO ROA como consta los acuerdos firmados el día 20 de noviembre de 2020 y 01 de abril de 2022 en favor del acreedor.

Segunda: Que han acordado que la parte DEUDORA, cancela la totalidad de la deuda descrita a la parte ACEEDORA transfiriéndole a título de dación en pago el siguiente inmueble de su propiedad: apartamento 201 ubicado en la transversal 24 i No. 14 a 26 sur barrio restrepo occidental de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40799085, PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble prometido está ubicado en el segundo piso del edificio Amado y un área total construida de 26.92 metros cuadrados, su acceso por zonas comunes del Edificio Amado y se compone de una habitación, salón y espacio para un baño con ducha, y cocina PARÁGRAFO SEGUNDO: terminados en obra negra, pisos en concreto, divisiones interiores en bloque liso, sin puertas ni ventanas y sus respectivos servicios de agua y luz debidamente instalados y con sus respectivos medidores. PARÁGRAFO TERCERO: EL CREEDOR asume los costos de mano de obra y materiales de obra gris y obra blanca del apartamento el cual se compromete a ejecutar respetando el diseño de la licencia de construcción No. 11001-2-19-0238 otorgada por la Curaduría urbana 2 de Bogotá. se precisa que los linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública No. (0659) de fecha (11) de mayo de 2021 otorgada en la notaria 49 del circulo de Bogotá. PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la dación se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

Tercera: Tradición: Que la parte DEUDORA adquirió el inmueble objeto del presente contrato por medio de Dación en Pago al señor JAIRO AMADO ROA, mediante escritura pública número (1253) del 12 de diciembre de 2020 otorgada en la notaría 49 de Bogotá. debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Sur de la ciudad de Bogotá, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número No. 50S 384034. Posteriormente

sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública no. (0659) de fecha (11) de mayo de 2021.

Cuarto: Valor: que para el presente acto se estima el valor del inmueble entregado por la parte DEUDORA en la suma avalúo catastral de pesos (\$00.000.000) que el DEUDOR entrega en dación en pago y que el ACREEDOR acepta.

Quinta: Firma de la escritura. La escritura pública por medio de la cual se solemnizará la dación será firmada, inicialmente, en la Notaria (49) de Bogotá el día 30 de junio de 2023. PARAGRAFO PRIMERO: Prórroga para la firma de la escritura se podrá prorrogar la firma de la respectiva escritura de común acuerdo y por escrito entre las partes.

Sexta: Entrega. La entrega del inmueble prometido en esta dación fue hecha el día 30 de enero del año 2021 y actualmente reposa en posesión del ACREEDOR QUIEN RECIBIO A SATISFACCIÓN.

Séptima: Propiedad y gravámenes. Sobre la propiedad ofrecida en Dación recae un porcentaje de la hipoteca que graba el predio en mayor extensión en favor del ACREEDOR; razón por la cual este último (ACREEDOR) se compromete a cancelar la hipoteca que recae sobre el predio en mayor extensión. El Deudor garantiza que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente Contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soportan limitaciones del dominio, diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal y en la actualidad los poseen quieta, regular y pacíficamente, no son objeto de demanda civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, embargos, condiciones resolutorias de dominio y se obliga en todo caso al saneamiento en los términos de Ley.

Octava: Gastos. Todos los gastos que se ocasionen con motivo del otorgamiento notarial y de registro de la escritura pública de dación en pago serán cancelados por parte del ACREEDOR.

Novena: Permiso de venta: La presente venta está autorizada de conformidad con el permiso radicado No. _____, de la Subsecretaría de Inspección vigilancia y control de vivienda de Bogotá de fecha _____.

Decima: Cláusula penal. Las partes establecen como sanción pecuniaria de carácter indemnizatorio a favor de la otra parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o las obligaciones emanadas de este contrato, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios el porcentaje estipulado por la ley.

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

Décima Segunda: Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de los promitentes deudor y acreedor serán las que a continuación se consignan:

Para constancia la presente Minuta se firma en la ciudad Bogotá a los __ días del mes de _____ del año 2023 en (02) ejemplares del mismo valor, uno con destino al PROMITENTE DEUDOR y el otro con destino al PROMITENTE ACREEDOR.

PROMITENTE DEUDOR

Firma _____
Nombre _____
Dirección: _____
Teléfono y correo: _____

EI PROMITENTE ACREEDOR

Firma _____
Nombre _____
Dirección: _____
Teléfono y correo: _____



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: Bogotá FECHA: _____
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Hector de Jesús Vargas Z NIT C.C: X No. 19308058
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Juan Ruiz Salazar NIT C.C: 1 No. 77094096
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Edificio Amado
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Transversal 24 y # 14 A 26 Sur
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 505-384034
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 7931
DE FECHA: 11-12-2016 NOTARÍA: NOVENA DE: Bogotá
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 360.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: _____
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 20.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo Hector de Jesús Vargas Zuluaga en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

Hector de Jesús Vargas Zuluaga

NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO

Calle 52 No. 13-64. Teléfono 3581600 Ext 6006 www.habitatbogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO AMADO
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 7, I COMERCIAL
 DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 24 I NO. 14 A 26 SUR
 CONSTRUCTORA: JAIRO AMADO ROA
 FECHA (dd-mm-aa): 05 DE MAYO DE 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION A BASE DE CONCRETO Y ACERO CON ZAPATAS AISLADAS ENCARGADAS DE RECIBIR Y
RGAS DE LA ESTRUCTURA Y TRANSMITIRLAS AL TERRENO MEDIANTE SUPERFICIES CALCULADAS ADECUADAMENTE

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

DO Y ACERO CON SISTEMAS DE APORTICADO CON LA FINALIDAD DE SOPORTAR CARGAS Y TRANSMITARLAS PARA LLI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

SOLO EN LA FACHADA

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

BLOQUE NO. 4 Y BLOQUE NO 5

2.5. PAÑETES

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

APLICACIÓN DE PAÑETE EN TODAS LAS PAREDES

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO PORTANTE COLOR CHOCOLATE A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

LOZA EN CONCRETO CON TERMINADO EN CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

LOZA MACIZA SOBRE METALDECK IMPERMEABILIZADO CON CORAZA CORONA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO CON TERMINADOS EN CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES MARCA ROTOPLAST EN POLIETILENO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO3.2. VIDEO CAMARAS SI NO3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO3.4. PARQUE INFANTIL SI NO3.5. SALÓN COMUNAL SI NO3.6. GIMNASIO SI NO3.7. SAUNA SI NO3.8. TURCOS SI NO3.9. PISCINA SI NO3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN MADERA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA METALICA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES LOZAS EN CONCRETO Y TERMINADOS EN CERAMICA

4.2.2. HALL'S LOZAS EN CONCRETO Y TERMINADOS EN CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES LOZAS EN CONCRETO Y TERMINADOS EN CERAMICA

4.2.4. COCINAS LOZAS EN CONCRETO

4.2.5. PATIOS EN OBRA NEGRA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETES Y PINTURA COLOR BLANCO

4.3.2. HABITACIONES EN OBRA NEGRA

4.3.3. COCINAS EN OBRA NEGRA

4.3.4. PATIOS EN OBRA NEGRA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO LOS CEDENTES/PROPIETARIOS REALIZAN LOS TERMINADOS A SU GUSTO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO LOS CEDENTES/PROPIETARIOS ACONDICIONAN A SU GUSTO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

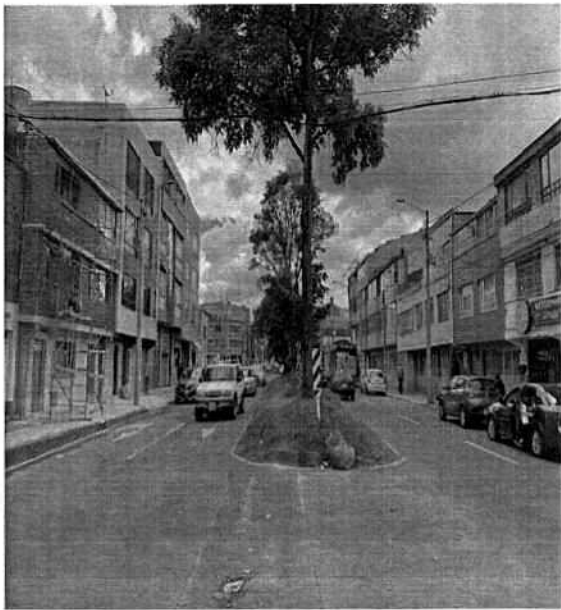
4.5.5. ESPEJO SI NO

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.

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

IMÁGENES EDIFICIO AMADO TRANSVERSAL 24 I NO. 14 A 26 SUR BARRIO RESTREPO BOGOTA





ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

18-2-1451

1

RESOLUCIÓN 11001-2-19-0238

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-feb-2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2019

06-jul-2018

23-ago-2018

TV 24 114 A 26 S (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección TV 24 14 A 26 S (ACTUAL) - Chip: AAA0012JEFT - Matrícula Inmobiliaria: 505384034 de la localidad 15 de Antonio Nariño - Para una edificación en cuatro (4) pisos de altura, con cubierta en placa maciza destinada para siete (7) unidades de Vivienda Multifamiliar (V.I.S.), y una (1) unidad de Comercio Vecinal B y equipamiento comunal privado, cuenta con un (1) cupo de estacionamiento privado. Es válido para demolición total. Titular: AUSIQUE MORENO EDGAR ALONSO CC.11388946. Constructor responsable: BUSTOS BRICEÑO MARTIN RODRIGO (Identificación: 79365587, Matrícula: 25700-45829 CND). Urbanización: BARRIO RESTREPO SECTOR NTE, Manzana: 13-S-24C Lote(s): 12, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No. 38 (Restrepo)	b. SECTOR NORMATIVO 3	c. USOS: 1	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Aluvial100	

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	2.2 Cat:	III
3.3 USOS		3.4 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCION USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID. VISIT / PUBLICOS
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	7	1 NO REQUIERE
Comercio Vecinal B	Vecinal	1	NO REQUIERE NO REQUIERE
Sistema. Loteo Individual	Total despues de la intervención:	8	1 0
		Demanda C	
		Bicicletas: 0	
		Carg-Des: 0	
		Depositos: 0	

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva/ Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	176.00	497.02	0.00	0.00	497.02	0.00	0.00	497.02
SOTANO (S)	NO PLANTEA	22.27	0.00	0.00	22.27	0.00	0.00	22.27
SEMISOTANO	NO PLANTEA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	124.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	394.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	519.29	519.29	0.00	0.00	519.29	0.00	0.00	519.29
LIBRE PRIMER PISO	51.56			0.00			0.00	0.00
				M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				0.00
				TOTAL CONSTRUIDO				519.29
				AREA DEMOLICIÓN:				340.44

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		h. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		POSTERIOR		5.00	T	
b. ALTURA MAX EN METROS	11.16	NO SE EXIGE						
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA						
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO						
e. No EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts						
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	c. VOLADIZO						
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS SOBRE TV 24 I						
h. INDICE DE OCUPACION	0.71	NO APLICA						
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2.95	d. RETROCESOS						
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0.00		5.5 ESTRUCTURAS		
DESTINACION	%	MTs	5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		TIPO DE CIMENTACION			
ZONAS RECREATIVAS	82.26	34.55	a. TIPOLOGIA:		LOSA MACIZA CON			
SERVICIOS COMUNALES	104.48	43.88	CONTINUA		PORT EN CONCRET			
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIERE	0			METODO DE DISEÑO			
						RESISTENCIA ULTIM		
						GRADO DE DESEMPEÑO		
						ELEM. NO ESTRUCTURALES		
						FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		
						MODAL		
						OTROS		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Estructurales (5) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. Cuenta con concepto técnico no. 2-2018-43556 del 24 de julio de 2018 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación en el que se indica que el predio colinda con la TRANSVERSAL 24 I (marcada en el plano como DIAGONAL 17 S), la cual es una vía vehicular de 22.00 mts de ancho entre lotes catastrales del "sector antiguo y consolidado", cuyo perfil es el existente en terreno conservando los anchos predominantes de calzada y andenes entre paramentos. Deberá realizarse publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 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.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00019320001399 del 04-feb-19 (\$20.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
	Cesar Vasquez T.P. No 25202-097308 CND	Diana Ariza T.D. No A1722012-1016026793	MBC	