



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o 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 JORGE ENRIQUE SALTARIN SANCHEZ JENNY PAOLA ROJAS TAPIAS		2. Identificación Número Cédula de Ciudadanía 79532924 - 52531039	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023029 2023071		6. Dirección CALLE 125 # 16 - 45 APTO 603	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: esaltarin@hotmail.com jennyrojasasesorinmobiliario@gmail.com		8. Teléfono 3175171076 3124579347	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO CALLE 72 SAN FELIPE PH (METROART 72)		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: 9 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 20B # 72-18		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 103 PARQUE EL SALITRE	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-3-22-0742 05/04/2022 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 212.50		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 543.91	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 543.91		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 % 12%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0086SEXR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-652343	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 12% \$ 15.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-dic.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número 3724	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 30/08/2022	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría 19	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
Escripción o Contrato número		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Fecha	
Entidad Fiduciaria		Vigencia	
Contrato		Prórroga	
Fecha		Prórroga	
Vigencia		Prórroga	
Prórroga		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230121

FECHA

07 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:

30 JUN 2023

Jenny Paola Rojas Tapias
Jorge SALTARIN S

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Laura Roque

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 1 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-04-1982 RADICACIÓN: 82030534 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-04-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0086SEXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION LAS AVENIDAS, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAARIA DE 332,00 V2 MARCADO CON EL NO.7 DE LA MANZANA E. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: EN 8,22 METROS CON EL LOTE NO.6 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, NORTE; EN EXTENSION DE 21,30 METROS CON EL LOTE NO.3, OCCIDENTE: EN 11.75 METROS CON LA CARRERA 19 SUR EN 20.00 METROS CON EL LOTE QUE FUE DE RAFAEL RUIZ MANRIQUE.

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

3) KR 20B 72 18 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 19 72-22 LOTE 7 MANZANA E. URBANIZACION LAS AVENIDAS

1) CARRERA 19 72-18

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1946 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2444 del 22-06-1946 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,313.69

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA LAS AVENIDAS LTDA.

A: TOBON DE AGUIRRE ZORAIDA

CC# 20001357 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3861 del 04-02-1953 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 2 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 PM

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

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

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

DE: AGUIRRE ALVAREZ JOSE JOAQUIN	CC# 126958	X
DE: TOBON DE AGUIRRE ZORAIDA	CC# 20001357	X

A: A SU FAVOR Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-12-1988 Radicación: 1988-156849

Doc: ESCRITURA 5668 del 01-09-1982 NOTARIA 5 de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

VALOR ACTO: \$

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

DE: AGUIRRE ALVAREZ JOSE JOAQUIN	CC# 126958	X
----------------------------------	------------	---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-1988 Radicación: 1988-164127

Doc: ESCRITURA 9347 del 13-12-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AGUIRRE ALVAREZ JOSE JOAQUIN	CC# 126958
DE: TOBON DE AGUIRRE ZORAIDA	CC# 20001357

A: SU FAVOR Y DE SUS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-1989 Radicación: 1989-45467

Doc: ESCRITURA 908 del 07-03-1989 NOTARIA 25A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIRRE ALVAREZ JOSE JOAQUIN	CC# 126958
DE: TOBON DE AGUIRRE ZORAIDA	CC# 20001357
A: ZALDUA GARCIA EDUARDO	CC# 19303048 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-07-1989 Radicación: 89 48844

Doc: ESCRITURA 3052 del 27-06-1989 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZALDUA GARCIA EDUARDO	CC# 19303048	X
A: TOBON DE AGUIRRE ZORAIDA	CC# 20001357	

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-08-1992 Radicación: 57157



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 3 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 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

Doc: ESCRITURA 2997 del 09-07-1992 NOTARIA 25 de SANTAFAE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: TOBON DE AGUIRRE ZORAIDA

CC# 20001357

A: ZALDUA GARCIA EDUARDO

CC# 19303048 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-08-1993 Radicación: 1993-64119

Doc: ESCRITURA 3340 del 28-06-1993 NOTARIA 25 de SANTAFAE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,080,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 660055

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

DE: ZALDUA GARCIA EDUARDO

CC# 19303048

A: PEREZ SILVA FRANCISCO ANTONIO

CC# 2899977 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-04-1994 Radicación: 1994-29679

Doc: ESCRITURA 2833 del 07-04-1994 NOTARIA 29 de SANTAFAE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA BEN. \$ 220000

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

DE: PEREZ SILVA FRANCISCO ANTONIO

CC# 2899977 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-05-1997 Radicación: 1997-45868

Doc: OFICIO 1294 del 13-05-1997 JUZG.25 C,CTO de SANTAFAE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600348275

A: PEREZ SILVA FRANCISCO ANTONIO

CC# 2899977 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-08-1997 Radicación: 1997-76836

Doc: OFICIO 2391 del 18-07-1997 JUZG.25 C.CTO. de SANTAFAE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 8600348275

A: PEREZ SILVA FRANCISCO ANTONIO

CC# 2899977 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 4 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 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 012 Fecha: 13-03-2001 Radicación: 2001-17665

Doc: ESCRITURA 3279 del 29-12-2000 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: : 105 APORTE A SOCIEDAD AUMENTO DE CAPITAL

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

DE: PEREZ SILVA FRANCISCO ANTONIO

CC# 2899977

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-04-2001 Radicación: 2001-25737

Doc: ESCRITURA 227 del 06-02-2001 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 3279 DEL 29-12-2000 EN INDICAR QUE LOS AOPORTES DE FRANCISCO ANTONIO PEREZ SON DE 560.000.000. 210.000.000 QUE APORTA EN EFECTIVO Y 560.000.000 APORTANDO ESTE BIEN INMUEBLE.

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

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-07-2001 Radicación: 2001-51229

Doc: OFICIO 1569 del 17-07-2001 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CTO. de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-09-2002 Radicación: 2002-74657

Doc: OFICIO 2099 del 30-08-2002 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-04-2004 Radicación: 2004-32495

Doc: OFICIO 04-0008 del 13-01-2004 JUZGADO 33 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO 587-03

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 5 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 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 017 Fecha: 30-09-2004 Radicación: 2004-89928

Doc: OFICIO 175-09836 del 21-09-2004 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ORDENADO SEGUN RESOLUCION # 0344 DE 20-09-2004- EN EL EXPEDIENTE # 200400032

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

DE: ADMINISTRACION ESPECIAL DE IMPUESTOS NACIONALES DE PERSONAS JURIDICAS DE BOGOTA- GRUPO FACILIDADES DE PAGO

A: BETANCOURT BERNAL MARIA CONSUELO

CC# 41898292

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-02-2005 Radicación: 2005-14649

Doc: OFICIO 081 del 01-02-2005 JUZGADO 33 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-4110

Doc: OFICIO 1337 del 13-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.ACUERDO 180 DE 2005 S/N OFICIO 006750

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-09-2010 Radicación: 2010-88286



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 6 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 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

Doc: OFICIO 007874 del 02-09-2010 CORPORINOQUIA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: CORPORINOQUIA

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-65276

Doc: OFICIO 5660636941 del 03-08-2016 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-45324

Doc: OFICIO 2743 del 09-06-2017 DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUNAS DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 000198 09/06/2017

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

DE: DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUNAS DE BARRANCABERMEJA

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-10-2020 Radicación: 2020-55083

Doc: OFICIO 5660794061 del 15-10-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA GRAVAMEN POR VALORIZACION AC 523/2013

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-25272

Doc: OFICIO 6657 del 28-12-2020 CORPORINOQUIA de YOPAL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA REF:EXP.0059-08 DE MEDIDA CAUTELARES

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

7



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 7 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 PM

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

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

DE: CORPORINOQUIA NIT.832.000.283-6

A: COMPAÑIA DE COMERCIO INTERNACIONAL DE INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL ILAM S.A NIT.860.062.020-3

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-36246

Doc: OFICIO 2444462078 del 22-04-2021 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION DE EMBARGO 0344 DE 20-09-2004

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES- DIAN

A: BETANCOURT BERNAL MARIA CONSUELO

CC# 41898292

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 19-10-2021 Radicación: 2021-89870

Doc: OFICIO 03-1708 del 12-08-2021 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

A: ILAM LTDA INGENIERIA Y LABORATORIO AMBIENTAL

NIT# 8600620203 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100139

Doc: ESCRITURA 1779 del 09-11-2021 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: ILAM S.A.S

X N.I.T 860.062.020-3

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100139

Doc: ESCRITURA 1779 del 09-11-2021 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ILAM S.A.S N.I.T 860.062.020-3



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

Certificado generado con el Pin No: 230605950277705365

Nro Matrícula: 50C-652343

Pagina 8 TURNO: 2023-383462

Impreso el 5 de Junio de 2023 a las 08:02:14 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: ROJAS TAPIAS JENNY PAOLA

CC# 52531039 X

A: SALTARIN SANCHEZ JORGE ENRIQUE

CC# 79532924 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-383462

FECHA: 05-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento que, entre los suscritos, a saber: JENNY PAOLA ROJAS TAPIAS mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52.531.039 expedida en Bogotá, con estado civil casada con sociedad conyugal vigente, JORGE ENRIQUE SALTARIN SANCHEZ, identificado con C.C. No. 79.532.924 expedida en Bogotá, con estado civil casado con sociedad conyugal vigente y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominaran LOS PROMITENTES VENDEDORES, de una parte y de la otra XXXX XXXX XXXX XXXX mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. XX.XXX.XXX expedida en XXXXXX, y que en adelante se denominara LA PROMITENTE COMPRADORA, han celebrado el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA sobre el inmueble denominado APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) LOCALIZADO EN EL MULTIFAMILIAR "METRO ART" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS; CON UN AREA TOTAL DE (36.35 M2) DE AREA PRIVADA; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CARRERA 20 B # 72 18 APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) MULTIFAMILIAR "METRO ART" PH, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-652343, el cual habrá de regirse por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia. -----

PRIMERA: OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES por medio del presente documento se obliga a transferir a título de compraventa a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, y ésta, a su vez, se obliga a adquirir de aquella, al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LOS PROMITENTES VENDEDORES, tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: CASA CERO XXX (0X) LOCALIZADA EN EL MULTIFAMILIAR "RESERVA DE MONTEBLANCO" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE USME; CON UN AREA TOTAL DE (36.35 M2) DE AREA PRIVADA; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CARRERA 20 B # 72 18 DOSCIENTOS DOS (202) MULTIFAMILIAR "METRO ART" PH, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-652343. **LINDEROS:** Localizada en el Multifamiliar Metro Art – Propiedad Horizontal, con un área privada construida total de treinta y seis metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (36.35 m2), sus linderos con muros, fachadas, columnas y ductos comunes de por medio son:

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al dos (2) en línea recta de ochenta y ocho centímetros (0.88 mts), colinda con muro común del edificio que lo separa del apartamento-estudio doscientos uno (201).

Del punto dos (2) al punto tres (3): En línea recta de un metro tres centímetros (1.03 mts).

Del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea recta de treinta y siete centímetros (0.37 mts).

Del punto cuatro (4) al punto cinco (5), en línea recta de un punto cero tres metros (1.03 mts).

Del punto cinco (5) al punto seis (6), en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cero cuatro metros (2.04 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), cincuenta y siete centímetros (0.57 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), ochenta y ocho centímetros (0.88 mts), colinda con muro y columna común que lo separa del apartamento estudio doscientos uno (201).

Del punto seis (6) pasando por el punto siete (7), ocho (8), nueve (9) al punto diez (10), en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1.33 mts), treinta y tres

centímetros (0.33 mts), uno punto veintiún metros (1.21 Mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), colinda parte con hall de acceso al apartamento y muro común del edificio.

Del punto diez (10) al punto once (11), en línea recta de cuatro metros noventa y ocho metros (4.98 mts), colinda con columna y muro común de por medio que lo separa del apartamento-estudio doscientos tres (203).

Del punto once (11) al punto doce (12), en línea recta de cuatro punto setenta y cuatro metros (4.74 mts), colinda con muro fachada del edificio.

Del punto doce (12) hasta llegar al punto uno (1), en línea quebrada y en distancias sucesivas de veintiocho centímetros (0.28 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), tres punto cuarenta y seis metros (3.46 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), dos punto sesenta y nueve metros (2.69 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), colinda con muro común del edificio.

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del primer piso del edificio.

CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del tercer piso del mismo edificio.

DEPENDENCIAS: Son las indicadas en los planos aprobados por la autoridad competente, protocolizados con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: - CUERPO CIERTO: No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: -MULTIFAMILIAR METRO ART- PROPIEDAD HORIZONTAL - fue sometida al régimen de Propiedad Horizontal con todos los requisitos legales mediante escritura pública número tres mil setecientos veinticuatro (3724) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la notaria diecinueve (19) de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-652343., cuya parte pertinente se protocoliza con el presente instrumento.

El **PROMITENTE COMPRADOR** queda en todo sujeto a éste y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquieren derechos sobre los bienes comunes de que trata el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicados, y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento.

SEGUNDA: - TRADICIÓN: LOS PROMITENTES VENDEDORES, adquirieron el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato, por compra efectuada a **ILAM S.A.S** identificado con NIT: 860.062.020-3 según escritura pública número mil setecientos setenta y nueve (1779) de fecha nueve (09) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria sesenta y seis (66) de Bogotá, D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-652343 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. ZONA CENTRO.

TERCERA: - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran y responden que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, no ha sido vendido, ni prometido en

venta por acto anterior al presente. Además manifiesta y garantiza que promete hacer su transferencia libre de gravámenes, hipotecas inscritas, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por documento privado o por escritura pública registrada, nulidades, censos, embargos, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, pleitos pendientes, anticresis, demandas, uso y habitación, desmembraciones, usufructo, patrimonio de familia inembargable, y en general, de cualquier otro gravamen que pueda llegar a afectar el pleno dominio y la posesión sobre el inmueble. Además, se comprometen a salir a saneamiento en todos los casos contemplados por la Ley. -----

CUARTA: - PAZ Y SALVO: LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán a paz y salvo el inmueble, objeto del contrato por todo concepto de impuestos, valorizaciones tanto generales como locales, y que se obliga a pagar aquellos que se causen sobre la unidad privada hasta la firma de la escritura que perfeccione este contrato, si fuere el caso. Así mismo entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y gastos correspondientes a zonas comunes si las hubiere. -----

QUINTA: PRECIO: - El precio acordado entre LAS PARTES por el inmueble cuya venta se promete aquí, será de CIENTO XXXX MILLONES XXXXXX MIL PESOS (\$1XX.000.000.00), MONEDA LEGAL COLOMBIANA que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará de la siguiente forma: -----a.) La suma de XXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000) el día XX de XXXXXX de 20XX simultáneamente con la firma de la presente promesa de compraventa en la notaria XX del circulo de Bogotá a las XX:00 a.m. dinero que consignara a la cuenta de ahorros número XXXXXXXXXXXXXXX del banco XXXXXXXXXXXXXXX a nombre de XXXXXXXXXXXXXXX b.) La suma de XXXXXX millones de pesos (\$XX.000.000.00) que pagará mediante crédito aprobado del banco XXXX XXXXXX el cual se desembolsara el día XX de XXXXX de 202X a la cuenta de ahorros número XXXXXXXX del banco XXXXXXXXXXX a nombre de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará el día XXXXX (XX) de XXXXXX del año dos mil veinte (202x) a la X:00 x.m. en la Notaría XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: las partes podrán adelantar y /o posponer de mutuo acuerdo y que conste por escrito, la fecha inicialmente señalada para la firma de la Escritura Pública.-----

SEPTIMA: - CLAUSULA PENAL: Las partes pactan a título de cláusula penal por el incumplimiento de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones del presente contrato una suma equivalente al diez (10 %) del valor total del presente contrato. -----

OCTAVA: ENTREGA, La entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa será efectuada el día (XX) de XXXXX del año dos mil veintixxx (2.02x) a las xxxx de la xxxxx (x:00 x.m.) fecha en la cual se suscribirá la respectiva acta de entrega.

PARAGRAFO: En evento de fuerza mayor o caso fortuito se acuerda un plazo máximo de 20 días adicionales a la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa. -----

NOVENA GARANTIAS: LOS PROMITENTES VENDEDORES otorgan las garantías legales de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, de conformidad. -----

DÉCIMA: - DOMICILIO CONTRACTUAL: LAS PARTES establecen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. -----

DÉCIMA PRIMERA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la compraventa que dé

cumplimiento y perfeccionamiento este contrato serán pagados por partes iguales entre LOS PROMITENTES VENDEDORES y LA PROMITENTE COMPRADORA y los gastos de Beneficencia y Registro serán pagados por LA PROMITENTE COMPRADORA al momento de la firma de la escritura pública correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE COMPRADORA asumirá desde la fecha de la entrega material del inmueble, los impuestos, tasas, contribuciones, que se causen liquiden o reajusten por razón del mismo a partir de dicha fecha. ---

DÉCIMA TERCERA: - SERVICIOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos definitivos de Energía Eléctrica, Gas Natural, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de LA PROMITENTE COMPRADORA desde el momento de la entrega del inmueble, siempre y cuando no se trate de vicios, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida. ----

DECIMA CUARTA: - DESENGLOBE CATASTRAL: LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que el proyecto Metro art, se encuentra en trámite el desenglobe catastral, este trámite se encuentra radicado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Bogotá. -----

DECIMA QUINTA: - RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA por medio de la radicación número XXXXXXXX del XX de XXXXXXX del 20XX la sociedad enajenadora radico los documentos para el permiso de ventas del proyecto Metro Art. Así mismo se encuentra sometida al control de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del hábitat bajo el número XXXXXXXX. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 del 2012, el decreto reglamentario 2180 del 2006 y las demás normas que lo modifique o reglamente. -----

DECIMA SEXTA: El presente contrato constituye el acuerdo total de LAS PARTES en relación con su objeto, y, en consecuencia, reemplaza para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto. De igual forma, acuerdan que las que el presente documento contiene obligaciones, claras, expresas y exigibles y constituyen título ejecutivo. -----

En constancia, se firma por LAS PARTES en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Bogotá D.C., a los XXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXX del dos mil veintitrés (2.023).-----

4

LOS PROMETIENTES VENEDORES

JENNY PAOLA ROJAS TAPIAS
52.531.039 de Bogotá.

JORGE ENRIQUE SALTARIN SANCHEZ
79.532.924 de Bogotá.

LA PROMETIENTE COMPRADORA

XxxxxxxxxXXXXXXXXXXXXX
C.C. No xxxxxxxxxxx de Xxxxxxxx

MODELO DE MINUTA PROYECTO MULTIFAMILIAR / METRO ART ✓

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXX

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXX XXX XXXX

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXX XXXXX XXX XXXXXX XX XXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-XXXXXX

REGISTRO CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

BOGOTA D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

DIRECCION: APARTAMENTO CERO XXX (XX) DEL MULTIFAMILIAR METRO ART ubicado en la Carrera veinte B (Carrera 20) número setenta y dos dieciocho (#72 -18).

ACTOS:

VENTA;	\$10X.XXX.XXX HIPOTECA:
	\$
XX.XXX.XXAFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:	SI () NO ()

OTORGANTES:

DE:	JENNY PAOLA ROJAS TAPIAS	C.C. 52.531.039
	JORGE ENRIQUE SALTARIN SANCHEZ	C.C. 79.532.924
A:	XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX	C.C. XX.XXX.XX

Compareció; por una parte, **JENNY PAOLA ROJAS TAPIAS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52.531.039 expedida en Bogotá, y **JORGE ENRIQUE SALTARIN SANCHEZ**, identificado con C.C. No. 79.532.924 expedida en Bogotá, quienes actúan en calidad de propietarios, domiciliados en Bogotá D.C., que para los efectos de este contrato se denominaran **LOS VENDEDORES** y por la otra **XXXX XXXX XXXX XXXX** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificada con C.C. No. XX.XXX.XXX expedida en XXXXXX, y que en adelante se denominara **LA**

COMPRADORA, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO; OBJETO.- Que **LOS VENEDORES** transfieren a título de compraventa, en favor de XXXX XXXX XXXXX, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número XXXXXXXX, de estado civil XXXXXX, quien obra en su propio nombre; el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble; **APARTAMENTO CERO XXX (0X) LOCALIZADA EN EL MULTIFAMILIAR "METRO ART" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CARRERA 20 B # 72 18 APARTAMENTO CERO XXX (0X) MULTIFAMILIAR "METRO ART" PH.**, y está comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del reglamento de propiedad horizontal:

APARTAMENTO XXXXXXXXXXXX (XXX) DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CARRERA 20 B # 72 18. Localizada en el Multifamiliar Metro Art – Propiedad Horizontal, con un área privada construida total de treinta y seis metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (36.35 m2), sus linderos con muros, fachadas, columnas y ductos comunes de por medio son:

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al dos (2) en línea recta de ochenta y ocho centímetros (0.88 mts), colinda con muro común del edificio que lo separa del apartamento-estudio doscientos uno (201). Del punto dos (2) al punto tres (3): En línea recta de un metro tres centímetros (1.03 mts).

Del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea recta de treinta y siete centímetros (0.37 mts).

Del punto cuatro (4) al punto cinco (5), en línea recta de un punto cero tres metros (1.03 mts).

Del punto cinco (5) al punto seis (6), en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cero cuatro metros (2.04 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), cincuenta y siete centímetros (0.57 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), ochenta y ocho centímetros (0.88 mts), colinda con muro y columna común que lo separa del apartamento estudio doscientos uno (201).

Del punto seis (6) pasando por el punto siete (7), ocho (8), nueve (9) al punto diez (10), en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta y tres metros (1.33 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), uno punto veintidós metros (1.21 Mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), colinda parte con hall de acceso al apartamento y muro común del edificio.

Del punto diez (10) al punto once (11), en línea recta de cuatro metros noventa y ocho metros (4.98 mts), colinda con columna y muro común de por medio que lo separa del apartamento-estudio doscientos tres (203).

Del punto once (11) al punto doce (12), en línea recta de cuatro punto setenta y cuatro metros (4.74 mts), colinda con muro fachada del edificio. Del punto doce (12) hasta llegar al punto uno (1), en línea quebrada y en distancias sucesivas de veintiocho centímetros (0.28 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), tres punto cuarenta y seis metros (3.46 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), dos punto sesenta y nueve metros (2.69 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), colinda con muro común del edificio.

LINDEROS VERTICALES:

NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del primer piso del edificio.

CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del tercer piso del mismo edificio.

DEPENDENCIAS: Son las indicadas en los planos aprobados por la autoridad competente, protocolizados con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el **MULTIFAMILIAR METRO ART – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las leyes y sus decretos reglamentarios establecidos por la ley, constituido mediante escritura pública número **tres mil setecientos veinticuatro (3724) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la notaria diecinueve (19) de Bogotá, D.C.** La cual se encuentra debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, D.C., -----

SEGUNDO TRADICION: Que **LOS VENDEDORES** adquirieron el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato, **por compra efectuada a ILAM S.A.S** identificado con **NIT: 860.062.020-3**, según escritura pública número **mil setecientos setenta y nueve (1779) de fecha nueve (09) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria sesenta y seis (66) de Bogotá, D.C.**, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-652343** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. ZONA CENTRO-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio pactado por el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **CIENTO XXXX MILLONES XXXXXX DE PESOS (\$1XX.000.000.00)**, **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LA COMPRADORA** pagara a **LOS VENDEDORES**, así:-

a.) La suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** que **LOS VENDEDORES** declaran recibida en la fecha a satisfacción.-**b.)** La suma de **XXXXXX millones de pesos (\$XX.000.000.00)** que pagará mediante crédito aprobado del banco **XXXX XXXXXX** el cual se desembolsara en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de esta escritura a la cuenta de ahorros número **XXXXXXX** del banco **XXXXXXXXXXXX** a nombre de **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. **PARAGRAFO:** En caso de mora en el incumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de la **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXX**, cuando este último incumpliere por culpa de **LA COMPRADORA**, se pagaran intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrán **LOS VENDEDORES** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LOS VENDEDORES**, conforme a la ley.-----

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS VENDEDORES garantizan que son propietarios del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo poseen materialmente de manera quieta, publica y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos arrendamientos por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación, a **excepción del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido**, En todo caso, **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley.-----

QUINTO: REPARACIONES: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán a cargo de **LA COMPRADORA**, todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderán **LOS VENEDORES** de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley.-----

SEXTO: IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Multifamiliar y sus bienes comunes, serán de cargo **LA COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado al inmueble objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Multifamiliar. **LA COMPRADORA** se obliga a reintegrar a **LOS VENEDORES** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de Diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención, **LA COMPRADORA** declara conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es la única responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **LA COMPRADORA** deberá asumir dichas obligaciones aun en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **LA COMPRADORA** tampoco podrá excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se da cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** La conexión de la línea telefónica para el apartamento así, como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **LA COMPRADORA**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La conexión de internet y parabólica para el apartamento así, como la instalación de la misma, y sus aparatos corren por cuenta de **LA COMPRADORA**. **PARAGRAFO TERCERO:** Salvo casos de culpa o negligencia, **LOS VENEDORES** no serán responsable de las demoras en las que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras, teléfono, conexión de internet y parabólica. **PARAGRAFO CUARTO: LOS VENEDORES** entregan el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y pagados los gastos para llevar a cabo las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y sus respectivos contadores serán asumidos por **LOS VENEDORES**. **PARAGRAFO QUINTO: LOS VENEDORES** manifiestan que se encuentra en trámite el desenglobe catastral en la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Bogotá**, y se compromete de manera diligente a emitir los documentos necesarios que solicite la entidad para dicho trámite.-----

SEPTIMO: ENTREGA: LOS VENEDORES han hecho la entrega real y material a satisfacción de **LA COMPRADORA** el inmueble objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Multifamiliar, en la proporción correspondiente a cada inmueble.-----

OCTAVO: ENTREGA DE AREAS DE USO EXCLUSIVO: Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001-----

NOVENO: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: Los bienes comunes se efectuara de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.-----

DECIMO: PRORROGA DE ENTREGA: En evento de fuerza mayor o caso fortuito se acuerda un plazo máximo de 20 días adicionales a la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa.-----

DECIMO PRIMERO: LOS PROMINENTE VENDEDORES otorgan las garantías legales de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados no aplica ya que se entrega con acabados. **PARAGRAFO PRIMERO:** las garantías no se tendrán en cuenta si realizan las modificaciones de muros y/o construcciones adicionales.-----

DECIMO SEGUNDO: GASTOS: Los gastos notariales que se ocasione por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50 %) **LOS VENDEDORES** y cincuenta por ciento (50 %) **LA COMPRADORA. LOS VENDEDORES** se abstendrán de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **LA COMPRADORA** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos y derechos notariales de tesorería y registro de la hipoteca a favor de XXXXX XXXXXXXX XXXXXX y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **LOS VENDEDORES** o de la XXXXX XXXXXXXX XXXXXX serán asumidos exclusivamente por **LA COMPRADORA. PARAGRAFO:** Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen.-----

DECIMO TERCERO: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: por medio de la radicación número XXXXXXXXX del XX de XXXXXXXX de 2022 la sociedad enajenadora radico los documentos para el permiso de ventas del proyecto METRO ART. Así mismo se encuentra sometida al control de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del hábitat bajo el número XXXXXXXXX. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 del 2012, el decreto reglamentario 2180 del 2006 y las demás normas que lo modifique o reglamente.-----

DECIMO CUARTO: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA: LA LOS VENDEDORES declaran que con la presente escritura se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **LOS VENDEDORES Y LA COMPRADORA.**-----

DECIMO QUINTO: Con la suscripción del presente contrato **LA COMPRADORA** y **LOS VENDEDORES** declaran que para todos los efectos legales, las clausulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día XX del XXXX de XXXX al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-

Presente **JENNY PAOLA ROJAS TAPIAS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52.531.039 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de propietario y **JORGE ENRIQUE SALTARIN SANCHEZ**, identificada con C.C. No. 79.532.924, que se protocoliza con el presente instrumento público, manifestó:

1. Que **LOS VENDEDORES** se obligan a salir de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.
2. Que **LOS VENDEDORES** se obligan a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa.
3. Que con la suscripción de esta escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **LOS VENDEDORES** y **LA COMPRADORA PRESENTE XXXXX XXXXXX XXXXX** las condiciones civiles e identificaciones indicadas al inicio de esta escritura, quien en este contrato se ha denominado **LA COMPRADORA** manifestó: a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. B) Que ya recibió a plena satisfacción y se encuentra en posesión real y material del inmueble objeto de esta compraventa, junto con los bienes comunes esenciales del proyecto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que los rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble c) Que acepta y conoce el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Metro Art y se obligan a cumplirlos, en especial en todas las obligaciones d) que con el otorgamiento de este instrumento **LOS VENDEDORES** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre , **JENNY PAOLA ROJAS TAPIAS** y **JORGE ENRIQUE SALTARIN SANCHEZ** y **LA COMPRADORA** con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara satisfecha en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en tal contrato d) que renuncia a toda resolución resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA



51

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO CALLE 72 SAN FELIPE PH (METRO ART 72)
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 9
 DIRECCIÓN: CRA 20 B # 72-18
 CONSTRUCTORA: _____
 FECHA (dd-mm-aa): 17/02/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentacion profunda de zapata corrida a mas de un metro con concreto armado

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes en hormigon pretensado

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Hormigon armado y acero, pilares, pilotes y vigas

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

ladrillo hueco y ladrillo solido. Bloque solido y bloques celulares

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

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:

Pañetes terminados en todas las unidades

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

Acero laminado



2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Graniplas, fachada ligera

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ceramica y granito

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta plana, tejas termoacusticas, tipo mixta

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras rectas en concreto cubiertas en granito

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Reja metalica exterior en acero galvanizado color negro

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque estándar en PVC de 1000 lts cada uno

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Madera aglomerada MDF

53

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Acero y madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Acero

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Ceramica

4.2.2. HALL'S Ceramica

4.2.3. HABITACIONES laminado

4.2.4. COCINAS Ceramicas

4.2.5. PATIOS Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete

4.3.2. HABITACIONES Pañete a la vista

4.3.3. COCINAS Pañete y salpicadero en ceramica

4.3.4. PATIOS Pañete a la vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO A gas 4 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO MDF

4.4.4. MESÓN SI NO En acero

4.4.5. CALENTADOR SI NO Ducha electrica

4.4.6. LAVADERO SI NO en PVC

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO En MDF

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Ceramica

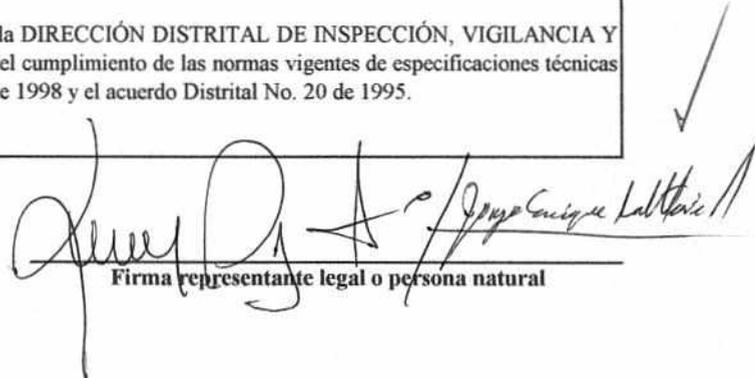
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Vidrio de seguridad

4.5.5. ESPEJO SI NO encima de lavamanos

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

54

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No DE RADICACIÓN 11001-3-21-1591	PÁGINA 1
Licencia de Construcción. 11001-3-22-0742		FECHA DE RADICACIÓN 07-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 05 ABR 2022	CATEGORÍA: III	
Dirección: KR 20B 72 18(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS HABITABLES Y UNO (1) NO HABITABLE DESTINADA A NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y DOS (2) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 20B 72 18 con Chip(s) AAA0086SEXK y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C652343 en el lote 7, manzana E de la urbanización LAS AVENIDAS (Localidad BARRIOS UNIDOS), Titular(es) ILAM S.A.S. (CC/NIT 860062020-3) Rep. Legal BETANCOURT MARIA CONSUELO (CC/NIT 41898292), Constructor Responsable: VERGARA HERRERA JORGE ALBERTO cc. 79453080 Mat. 2570051367CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 100/2004) e. AREA ACTIVIDAD:	UP2 No:103 (PARQUE SALITRE) RESIDENCIAL	SEC NORM 6-USOS 1 EDIFIC: A	f. ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 200 I

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO				
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	Sec demanda: B	Sistema: Loteo Individual
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PH RES
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	91	2
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS			

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO CALLE 72 - SAN FELIPE PH								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento
LOTE	212.50	VIVIENDA	543.91	0.00	0.00	0.00	543.91	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	126.33	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	417.58	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	543.91	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	543.91	0.00	0.00	0.00	543.91	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	86.17	GESTIÓN ANTERIOR					N.A.		DEMOLICIÓN TOTAL	294.3
		TOTAL CONSTRUIDO					543.91	M LINEALES DE CERRAMIENTO		N/A

4. EDIFICABILIDAD					
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGIA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	11.50	b. AISLAMIENTO		3.50 MTS POR LA KR 20 B	
c. SOTANOS	NO	MTS		N.A.	
d. SEMISOTANO	NO	CONTINUA		N.A.	
e. No EDIFICIOS	1	NIVEL		b. CERRAMIENTO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	N.A.		N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	5.00		c. VOLADIZO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	N.A.		0.80 MTS POR LA KR 20B	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.42	N.A.		N.A.	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.71	N.A.		N.A.	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS	
DESTINACIÓN	Mts %	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS AISLADAS - VIGAS DE AMARRE	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
ZONAS VERDES Y RECR.	30.62 56.70	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMO	N.A.	
SERVICIOS COMUNALES	24.10 44.63	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	N.A. No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)	
		d. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO	EPP: Para todos los psos a excepcion de primera planta	
		e. ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		f. ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
		g. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		
		h. REVISOR EXTERNO INDEP	NO		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA DE CALCULO (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / PLANOS ARQUITECTONICOS (4) / PLANOS ALINDERAMIENTO (3)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLÓ EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SENALADO EN TITULOS. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018-CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 4. EL PROYECTO SE ACOGE A LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO 823 DE 2019 CAPITULO IV. 5. EL ANTEJARDIN PLANTEADO ES EL EQUIVALENTE PARA COMPLETAR UNA DIMENSIÓN DE 5 METROS CONTADOS DESDE EL SARDINEL EXISTENTE HACIA EL INTERIOR DEL PREDIO. 6. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 7. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA COMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 8. VIGENCIA Y PRORROGA. ÉSTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

V. Bo. Jurídica	V. Bo. Ingeniería	V. Bo. Arquitectura	V. Bo. Curaduría Urbana	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
		ARQ. M ^o FERNANDA MARTÍNEZ	MATHEUS ESTEBAN	



	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curador urbano 3	11001-3-21-1591	2
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-0742		07-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: III	
28 MAR 2022	05 ABR 2022		
Dirección: KR 20B 72 18(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001605	2022-03-23	838.21	\$0,00

8. 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.

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

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 541 de 1994 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.

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 de 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 reemplazará 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 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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 preveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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 lo 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.

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

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

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.