



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: MARCONI  
ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 20  
DIRECCIÓN: KR 13 # 113 55  
CONSTRUCTORA: ROCA y ACERO CONSTRUCTORES SA  
FECHA (dd-mm-aa): 17/04/23

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Conformada por pilotes fundidos en sitio en concreto reforzado, dados de transmisión de carga, vigas de amarre y placa de estabilización

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

En concreto reforzado, preexcavados y fundidos en sitio con sistema de tornillo continuo

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Para todos los niveles. Se utiliza estructura convencional aporticada en concreto reforzado con columnas, vigas y placas aligeradas en todos los niveles

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Las fachadas seran en ladrillo tolete prensado gran formato de santafe o similar

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No 4 y No5 de arcilla en muros divisorios y muros de ductos

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

No hay otro tipo de divisiones

**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:

Muros interiores de zonas comunes distinas de parqueadero y de áreas privadas son pañetadas

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

Cual?



## 2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Combinación de tolete liviano prensado de santafé o similar, pintura para exteriores, ladrillo a laista y piedra natural

## 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tapete de alto tráfico apete de en la recepción y halls de ascensores. Sotanos, punto fjo de escalera en cemento pulido

## 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa aligerada impermeabilizada y acabado en tablón cerámico o piedra en zonas de tránsito.

## 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto reforzado, Acabado en cemento pulido

## 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No hay antejardin con cerramiento

## 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de almacenamiento de 45 m3 aproximadamente, fundido en concreto reforzado, con equipo hidroneuático de presión constante.

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Uno para 6 pasajeros . Certificado
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Para acceso vehiculares con brazo electromecánico
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Area comunal en cubierta
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Uno (1)
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cuatro (4)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

### 4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

Puertas y entrepaños en aglomerado o similara con terminados en melanina y fórmica

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas en aglomerado con dilataciones horizontales. Marcos de paso en aglomerado

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta principal en aglomerado con marco de acero

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso tipo SPC con acabnado tipo madera, alto tráfico

4.2.2. HALL'S Piso tipo SPC con acabnado tipo madera, alto tráfico

4.2.3. HABITACIONES Piso tipo SPC con acabnado tipo madera, alto tráfico

4.2.4. COCINAS Porcelanto o cerámica

4.2.5. PATIOS Porcelanto o cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estuco y pintura de vinilo 3 manos

4.3.2. HABITACIONES Estuco y pintura de vinilo 3 manos

4.3.3. COCINAS Estuco y pintura de vinilo 3 manos

4.3.4. PATIOS Estuco y pintura de vinilo 3 manos

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>Eléctrico, marca Challenger o equivalente</u>
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>De cuatro (4) puestos marca Challenger o equivalente</u>
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>Tablex, madecor y o aglomerao con partes en RH, enchapado en malaminas, fórmica y simaleres</u>
4.4.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>Granito piedra natural con salpicadero</u>
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>Calentador de agua de paso a gas natural</u>
4.4.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>En fibra de vidrio</u>

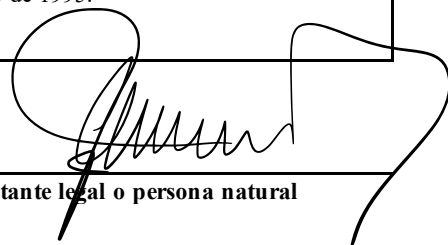
4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>En aglomerao con partes en RH, enchapado en malaminas, fórmica y simaleres</u>
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>Cerámica tipo alfa corona o decorceramica</u>
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>Cerámica o porcelanato tipo alfa, corona o similar en piso y cabina ducha</u>
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>Vidrio templado de 5 a 8 mm</u>
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<u>de 5 mm, flotado y pulido</u>

**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



## PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FECHA DEL NEGOCIO: \_\_\_\_\_  
EL PROMITENTE VENDEDOR: ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A.  
IDENTIFICACION: NIT 900.216.962-3  
EL PROMITENTE COMPRADOR: \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL PROYECTO: PROYECTO MARCONI  
APTO: \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 13 No 113 - 55  
VALOR TOTAL DE LA PROMESA: \_\_\_\_\_

Entre los suscritos ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A., sociedad legalmente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá e identificada con la matrícula mercantil No. 01801028 y con el NIT 900.216.962-3, representada en este acto por JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.625.474 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de Representante legal, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal que se anexa para que haga parte integral de la Promesa de Compraventa, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte y \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con la C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y quien en el presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y a quienes en conjunto nos referiremos en adelante como a LAS PARTES, hemos acordado suscribir la presente promesa de compraventa del inmueble que más adelante se indica y que hace o hará parte del Edificio MARCONI ubicado en la CARRERA 13 No 113 - 55 de la nomenclatura urbana de Bogotá (en adelante simplemente EL INMUEBLE):

<b>Inmueble</b>
Apartamento No. _____

La promesa de venta se hace previas las siguientes

### CONSIDERACIONES

1. Que el PROMITENTE VENDEDOR es y ha sido el constructor de varios Proyectos de vivienda similares al Proyecto MARCONI y es el único y actual propietario del inmueble sobre el cual se suscribe la presente promesa y no lo ha prometido en venta a otra persona.
2. Que las partes manifiestan que en la presente Promesa de Compraventa se reúnen y recogen todos los acuerdos, verbales o escritos, así como los términos y condiciones sobre la negociación que se describe en este contrato y en consecuencia se entiende que cualquier acuerdo previo queda completamente sin efecto.

Con fundamento en las anteriores consideraciones, las partes han convenido las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a vender y EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a comprar a título de venta real y efectiva, el derecho de dominio y la posesión material que tiene el PROMITENTE VENDEDOR sobre el Apartamento \_\_\_\_, completamente terminado, el cual hace o hará parte del Edificio MARCONI ubicado en la Cra. 13 No 113 - 55 , de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. El apartamento \_\_\_\_ tiene o tendrá un área construida de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_\_ m2). Los linderos especiales y área privada serán establecidas con la Propiedad Horizontal del edificio a la que se compromete el PROMITENTE VENDEDOR a tramitar oportunamente durante el desarrollo del proyecto.

**PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, el derecho de dominio y la posesión del (los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El edificio MARCONI, donde se construyen los inmuebles que se prometen en venta mediante este contrato, está localizado en el lote de terreno ubicado en la CARRERA 13 No 113 - 55 de la ciudad de Bogotá, se encuentra localizado en los siguientes linderos generales:

POR EL NORTE: En extensión de veintinueve metros (29,00 m), con lote 11 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte.

POR EL ORIENTE: En extensión de veintisiete (27,00 m), Con la Carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 16 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte y en extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 14 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte.

POR EL SUR: En extensión de veintinueve metros (29,00 m), con lote 17 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte.

Este lote de terreno ocupa un área de terreno Trescientos cincuenta y tres punto treinta metros cuadrados (783 m2). y está identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-\_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO TERCERO.** La nomenclatura del Edificio MARCONI es CARRERA 13 # 113 - 55.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Esta venta incluye todas sus anexidades, zonas comunes, servicios, usos, derechos y costumbres conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal que se establezca y sus posteriores reformas.

**PARÁGRAFO QUINTO.** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a realizar los trámites necesarios ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la obtención del desenglobe del inmueble prometido en venta.

**SEGUNDA. TRADICIÓN:** El PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble prometido en venta, de la siguiente forma:

- 1- Por compra del predio ubicado en la Cra 13 # 113 – 51, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno a los señores Luis Alberto Páez Florido y María Cristina Arias Botero, mediante Escritura pública No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_ de dos mil veintidos (2.022), de la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_) del círculo de Bogotá.
- 2- Por compra del predio ubicado en la Cra 13 # 113 – 55, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno a los señores Jorge Alexander Becerra Rojas, mediante Escritura pública No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_ de dos mil veintidos (2.022), de la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_) del círculo de Bogotá.
- 3- Por compra del predio ubicado en la Cra 13 # 113 – 61, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno a los señores Andrei Gómez Suárez y Carolina Gómez Suárez, mediante Escritura pública No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_ de dos mil veintidos (2.022), de la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_) del círculo de Bogotá.
- 4- Por compra del predio ubicado en la Cra 13 # 113 – 63, correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del área de terreno a los señores Carlos Alberto Zuluaga Castro, mediante Escritura pública No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_ de dos mil veintidos (2.022), de la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_) del círculo de Bogotá.

Las edificaciones por estarlas construyendo a sus expensas, con base en las autorizaciones dadas en la licencia de construcción No. LC 11001-4-21-1912 del dos (2) de agosto dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá; siguiendo las normas técnicas, estructurales y de urbanismo que establecen las entidades locales y nacionales.

**PARAGRAFO:** El PROMITENTE VENDEDOR a realizado los trámites de radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles que conforman el proyecto MARCONI con el radicado \_\_\_\_\_ el día \_\_ de agosto de 2.021 ante la Secretaria de HABITAT de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

**TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble aquí descrito y prometido en venta es de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$ \_\_\_\_\_, <sup>00</sup>) que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

1. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$ \_\_\_\_\_, <sup>00</sup>) que EL PROMITENTE VENDEDOR, al momento de firma de la presente Promesa de Compraventa.
2. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$ \_\_\_\_\_, <sup>00</sup>), distribuidos en \_\_\_\_ (\_\_) cuotas mensuales por un valor de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$ \_\_\_\_\_, <sup>00</sup>) antes

del día cinco (5) de cada mes, a partir del cinco (5) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ 20\_\_ y hasta el día cinco (5) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ 20\_\_.

3. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M/Cte. (\$ \_\_\_\_\_, <sup>00</sup>) que EL PROMITENTE VENDEDOR, al momento de firma de la escritura pública mediante la cual se protocolice el contrato aquí prometido.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los pagos que realice el PROMITENTE COMPRADOR a EL PROMITENTE VENDEDOR los realizará mediante pagos por Recaudo Empresarial a la cuenta \_\_\_\_\_ del banco \_\_\_\_\_, con las siguientes referencias: Referencia 1: 013, Referencia 2: \_\_\_\_; Referencia 3: \_\_\_\_\_. Beneficiario ROCA y ACERO Constructores S.A. con NIT 900.216.962-3.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en la presente Cláusula, durante ella, se deberán reconocer y pagar intereses moratorios sobre el monto de la(s) cuota(s) en mora, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a la tasa máxima permitida por la ley. Los intereses moratorios se liquidarán con base en un año de trescientos sesenta días (360) y un mes de treinta (30) días.

**CUARTA. PLAZO:** La escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, se otorgará el día (28) de enero de dos mil veintitres 2023 a las 11:00a.m., en la Notaría (\_\_) del Círculo de Bogotá, siempre y cuando para esta fecha se hayan cumplido los compromisos adquiridos para poder efectuar la mencionada firma. No obstante lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha, hora y notaría citados por acuerdo escrito.

**PARAGRAFO PRIMERO - GASTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato: Igualmente se obliga a cancelar el cien por ciento (100%) del valor de la retención en la fuente aplicable. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar el cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos e impuestos de registro así como los que se causen por concepto del otorgamiento de una hipoteca, si llegara a necesitar un crédito para adquirir los inmuebles prometidos en venta, dado caso en el cual todos los gastos de legalización del crédito, serán asumidos exclusivamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que el cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario si hay lugar a ello.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR no se presente en la fecha indicada, deberá indicar por documento escrito los motivos de la no presentación, o en caso contrario EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que el inmueble ha sido recibido por EL PROMITENTE COMPRADOR a entera satisfacción, desde la fecha indicada para presentarse a recibirlo. Las llaves del inmueble quedaran a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en el edificio y a partir de la fecha EL PROMITENTE COMPRADOR será el responsable por los costos de servicios públicos, administración, impuestos, contribuciones y cualquier otro costo, que ocasione el inmueble

**PARAGRAFO CUARTO:** Se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante Otro Sí firmado por ellas que se agregue al presente instrumento.

**QUINTA. ENTREGA:** La entrega del inmueble objeto del presente contrato, se hará al PROMITENTE COMPRADOR a más tardar el siguiente día hábil la firma de la escritura pública mediante acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, pero en ningún caso podrán constituirse en causa suficiente para que EL PROMITENTE COMPRADOR se niegue a recibir el inmueble.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR deja constancia que la fecha programada para la firma de la escritura y entrega de la unidad es la proyectada para la terminación de la unidad, sin embargo este término podrá prorrogarse por causas no imputables a EL PROMITENTE VENDEDOR, ya sea por hechos constitutivos de casos fortuitos y fuerza mayor, o demoras por parte de las empresas de: Energía, Acueducto, y Gas Natural, en la instalación de los respectivos servicios, etc., si los inmuebles no estuvieren listos para la entrega de la fecha pactada, esta se prolongará

automáticamente por un periodo de hasta (2) dos meses sin que configure incumplimiento de contrato por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, ni requiera la realización de Otro si.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble determinado en este contrato libre de limitaciones al dominio, gravámenes, hipotecas, condiciones resolutorias, pleitos pendiente o embargos, libre de contratos de arrendamiento, comodato y sin afectación a vivienda familiar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A la fecha de la firma de la escritura, el inmueble se encontrará a paz y salvo por concepto de tasas, contribuciones y/o impuestos, incluyendo sin limitarse el impuesto predial, el cual estará a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, hasta la fecha de entrega del inmueble por parte del PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR. Si en algún momento se presenta algún reclamo por alguno de estos conceptos, causados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de compraventa, serán asumidos por el PROMITENTE VENDEDOR. El PROMITENTE VENDEDOR, quien se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida por cualquier concepto anterior a la fecha de escrituración. El PROMITENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble con las cuentas correspondientes a los servicios públicos y cuotas de administración del edificio al día.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para la entrega del inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR debe estar a paz y salvo por todo concepto con el PROMITENTE VENDEDOR. Los costos de modificaciones o adiciones al inmueble que EL PROMITENTE COMPRADOR haya solicitado y aprobado a EL PROMITENTE VENDEDOR, deberán estar completamente cancelados con anterioridad a la entrega del inmueble prometido en venta.

**PARAGRAFO QUINTO:** Las zonas comunes del edificio serán entregadas a un comité que para tal efecto haya designado la asamblea de propietarios del edificio, en su primera cesión, en la que también se fijará la fecha para esta entrega, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.

**SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS Y OTROS:** Conforme con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968 EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las Empresas prestadoras de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario la instalación de tales servicios, y dotará a la edificación y a la unidad de vivienda objeto de este contrato de los servicios públicos definitivos realizando todas las actividades necesarias para la instalación definitiva de los mismos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable por las demoras en que puedan incurrir las empresas locales en la instalación, conexión y mantenimiento de los servicios públicos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR entrega a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos y administración, hasta la fecha de entrega y/o firma de escritura del apartamento. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR las cuotas de administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, así como el valor de la prima de seguro en razón de la copropiedad, las tasas de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, gas natural domiciliario, tasa de aseo, y teléfono, ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de acuerdo a los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo mismo que el pago de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier Entidad Nacional, Departamental o Municipal por concepto de impuestos prediales, de valorización y complementarios que graven el inmueble objeto de este contrato.

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que la fecha de escrituración pactado en este contrato deba ser aplazado por causa imputables AL PROMITENTE COMPRADOR, todos los gastos de que habla el anterior PARAGRAFO SEGUNDO de la presente cláusula serán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha inicialmente pactada para escrituración y entrega del inmueble objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble que se promete en venta a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado.

**SEPTIMA: NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones, notificaciones, documentos e información intercambiada entre las partes deberán hacerse por escrito por cualquier medio que evidencie la fecha exacta en que haya sido enviada la comunicación y recibida por la otra parte a las direcciones que se indican a continuación:

**POR EL PROMITENTE VENDEDOR**

Persona de contacto: \_\_\_\_\_  
Dirección: Calle 94A No. 11A – 32, Of 506 Bogotá  
Teléfono: 6751130 / 2365908  
E-mail: \_\_\_\_\_  
**POR EL PROMITENTE COMPRADOR**  
Persona de contacto: \_\_\_\_\_  
Dirección de correspondencia:  
Teléfono(s):  
E-mail: \_\_\_\_\_

**OCTAVA – CLAUSULA PENAL.** Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a la Resolución del presente contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido o que se hubiese allanado a cumplir lo suyo, a título de ARRAS, el valor equivalente al diez por ciento del valor de este contrato, establecido en la cláusula cuarta de esta promesa de compraventa, se conviene a título de arras reguladas por el artículo 1859 del Código Civil en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La cuantía penal se hará exigible por la parte cumplida en la fecha pactada en que la incumplida no diere satisfacción a su obligación para con aquella.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si por el no pago del precio en las fechas y montos señalados en la cláusula CUARTA del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se abstuviese de aplicar de inmediato la cláusula penal, automáticamente el monto no cancelado en la fecha acordada constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida.

**NOVENA. - RESOLUTORIA:** El incumplimiento de cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, incluyendo la mora en 3 o más cuotas por parte del PROMITENTE COMPRADOR facultará a la otra para resolverlo de pleno derecho. La parte afectada deberá notificar a la parte responsable de tal incumplimiento a efecto de que la parte responsable subsane su incumplimiento dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles; en su defecto, la parte afectada podrá pedir la resolución del contrato sin responsabilidad ni necesidad de decisión judicial previa.

**PARAGRAFO:** La mora por parte del PROMITENTE COMPRADOR en tres o más cuotas facultará a EL PROMITENTE VENDEDOR para resolver el presente contrato en pleno derecho y sin perjuicio de las sanciones en el presente contrato estipuladas y de las acciones legales pertinentes. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá **AL PROMITENTE COMPRADOR** las sumas recibidas, sin intereses, treinta (30) días hábiles después de la solicitud por escrito, una vez descontada la suma pactada como cláusula penal a título de arras.

**DECIMA. – GARANTÍAS y RESPONSABILIDADES.** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, estarán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL PROMITENTE VENDEDOR en los términos señalados por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2.011. Por lo tanto EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, contados a partir de la entrega de las zonas comunes a la Asamblea de copropietarios a quien esta haya designado y de un (1) año para los acabados del inmueble, contados a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble o de la fecha de entrega de las zonas comunes Asamblea de copropietarios a quien esta haya designado, si los acabados a que se refiriera corresponde a zonas comunes.

**PARAGRAFO PRIMERO.** El PROMITENTE VENDEDOR responderá por esta garantías conservando los acabados originalmente entregados y no por cambios efectuados por EL PROMITENTE COMPRADOR o la Asamblea de Propietarios o quien esta haya designado en caso de zonas comunes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El PROMITENTE VENDEDOR estará exonerado de la garantía de que habla esta cláusula en los casos de que habla el artículo 16 de la Ley 1480 de 2.011



**DECIMA PRIMERA - CLAUSULA COMPROMISORIA:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución e interpretación, se resolverá por un tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas: a. El tribunal está integrado por un árbitro designado por mutuo acuerdo entre las partes y a falta de este, por sorteo realizado por la Cámara de Comercio de Bogotá de sus listas de árbitros, sin recurrir a la Justicia ordinaria. b. El tribunal decidirá en derecho. c: El tribunal tendrá sede en Bogotá.

**DECIMA SEGUNDA- CESION:** LAS PARTES se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ello se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita de su contraparte.

**DECIMA TERCERA - ESTIPULACIONES ANTERIORES:** Las partes manifiestan que no se reconocerá validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto de este contrato, suscrito por las partes con anterioridad

**DÉCIMA CUARTA. - MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a los términos pactados por las PARTES en el presente contrato, solo podrá ser formalizada por escrito, mediante acuerdo firmado por LAS PARTES en OTRO SI al presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA. – PROTECCION DE DATOS PERSONALES.** EL PROMETIENTE COMPRADOR con la firma del presente documento, reconoce a ROCA y ACERO Constructores S.A. como tratante de los datos personales obtenidos a través de este documento y autoriza el manejo de dichos datos bajo los parámetros de la ley 1581 de 2012 y demás normas que rigen la norma.

**DECIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO.-** Para todos los efectos el presente contrato presta mérito ejecutivo, de acuerdo con el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.  
Para constancia se firma en dos copias por LAS PARTES en Bogotá D.C., el día \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_).

**Por EL PROMITENTE VENDEDOR**

**Por EL PROMITENTE COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA**  
C.C. 79.625.474 de Bogotá

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

ESCRITURA:

DE FECHA:

DEL AÑO **DOS MIL** ----- (**20--**) OTORGADA EN LA NOTARIA **CUARENTA Y NUEVE (49)** DEL CIRCULO DE **BOGOTA D.C.** -----

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACION**

**FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS:** -----

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona -----

**CEDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSION:** -----

**UBICACION DE LOS PREDIOS:** URBANO (**X**). RURAL ( ). -----

**MUNICIPIO:** Bogotá D.C. -----

**DEPARTAMENTO:** Cundinamarca. -----

**DIRECCION DEL INMUEBLE:** Apartamento No. -----y uso y goce exclusivo de los Garajes --- y --- y Deposito -- que hacen parte del edificio

**MARCONI** - ubicado en la CARRERA TRECE (13) NUMERO CIENTO TRECE CINCUENTA Y CINCO (113 - 55) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., -----

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

<u><b>CODIGO</b></u>	<u><b>ESPECIFICACION</b></u>	<u><b>VALOR ACTO</b></u>
<b>0125.</b>	COMPRAVENTA.	.
<b>0204.</b>	HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA QUE PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE ESTIMA SU VALOR EN LA SUMA DE:	

<b>0304.</b>	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.	SIN CUANTIA.
--------------	---------------------------------	--------------

**PERSONAS QUE INTERVIENEN**

**IDENTIFICACION**

**1.- COMPRAVENTA:** -----

**LA PARTE VENDEDORA:** -----

Roca y Acero Constructores S.A. Nit. 900.216.962-3. Representada por JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA. C.C. 79.625.474. -----

**LA PARTE COMPRADORA:** -----

1.- -----

2.- -----

**2.- HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA :** -----

**LA PARTE DEUDORA:** -----

1.- -----

2.- -----

**LA PARTE ACREEDORA:** -----

----- Nit. ----- Representado por -----, identificado(a) con la ----- número ----- de -----

**3.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

1.- -----

2.- -----

En la ciudad de **Bogotá, Distrito Capital**, Departamento de **Cundinamarca**, Republica de **Colombia**, a los ( ) días del mes de del año **dos mil \_\_\_\_ (20\_\_)**, ante la Notaria **sesenta y nueve (69)** del Círculo de **Bogotá, D.C.**, a cargo de

se otorgo la presente escritura que se consigna en los siguientes términos:

**PRIMERA PARTE.** -----

**COMPRAVENTA.** -----

Comparecieron: **a) JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.625.474**, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A.**, identificada con NIT. **900.216.962-3**, con matrícula mercantil número **1801028**, con domicilio principal en la ciudad de **Bogotá, D.C.**, legalmente constituida por medio del documento privado número **uno (1)** de asamblea de accionistas inscrita en la Cámara de Comercio de **Bogotá, D.C.**, el **diez (10)** de **mayo** de **dos mil ocho (2008)** bajo el numero **1212576** del libro **IX**; documento aclarado por la escritura pública número **seiscientos veinticuatro (624)** de fecha **mayo nueve (9)** de **dos mil ocho (2008)** otorgada en la Notaría **setenta (70)** del círculo notarial de **Bogotá, D.C.**, inscrita en la Cámara de Comercio de **Bogotá, D.C.**; como lo acredita el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de **Bogotá, D.C.**, que se protocoliza con la presente escritura; y debidamente autorizado para la celebración de la presente escritura como consta en el Acta número **cero cero tres (003)** de fecha **diciembre primero (1º.)** de **dos mil nueve (2009)**, la cual igualmente se protocoliza; sociedad que en adelante se denominara **LA PARTE VENDEDORA**; y **b) -----**  
**-----**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **-----** de estado civil **casados entre si con sociedad conyugal vigente**, quienes obran en nombre propio y en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**; y dijeron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA**, por lo que se suscribe el presente documento que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA. OBJETO: LA PARTE VENDEDORA**, por este público

instrumento transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

**APARTAMENTO** -----

-----

- **DE BOGOTA. D.C.**; edificio construido de conformidad con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la licencia de Construcción con resolución 11001-5.19-0590 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, según constancias y documentación de su tramitación administrativa contenida en el expediente con radicación No. 18-5-1431. El **EDIFICIO MARCONI**, esta ubicado en la **CARRERA TRECE (13) NUMERO CIENTO TRECE CINCUENTA Y CINCO (113 - 55)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, se desarrolla en los lotes número trece (013) y quince (015) de la manzana número siete (007) del plano de la urbanización MOLINOS NORTE, con una cabida superficial de setecientos ochenta y tres metros cuadrados (783,00 m<sup>2</sup>), adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, así, el predio ubicado en la KRA 13 # 113 53 por medio de la Escritura pública número TRES MIL CINCUENTA Y DOS (3052) del 7 de diciembre de 2.022 de la Notaría SESENTA Y CINCO (65) del círculo de Bogotá, D.C.; el predio ubicado en la KRA 13 # 113 55 por medio de la Escritura pública número TRES MIL CINCUENTA Y UNO (3051) del 7 de diciembre de 2.022 de la Notaría SESENTA Y CINCO (65); el predio ubicado en la KRA 13 # 113 61 por medio de la Escritura pública número CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (4367) del 25 de noviembre de 2.022 de la Notaría TREINTA Y CUATRO (34) del círculo de Bogotá, D.C.; el predio ubicado en la KRA 13 # 113 63 por medio de la Escritura pública número MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997) del 10 de

noviembre de 2.022 de la Notaría VEINTITRÉS (23) del círculo de Bogotá, D.C.,

y englobado mediante la Escritura pública número DOSCIENTOS VEINTICINCO (225) de fecha 10 de febrero de 2.023 de la Notaría SESENTA Y CINCO (65) del círculo de Bogotá. El cual de conformidad con la escritura mencionada se determina a continuación por su área y linderos así: -----

**POR EL NORTE:** En extensión de veintinueve metros (29,00 m), con lote 11 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte.

**POR EL SUR:** En extensión de veintinueve metros (29,00 m), con lote 17 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de veintisiete (27,00 m), Con la Carrera 13 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 16 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte y en extensión de trece punto cincuenta metros (13,50 m) con lote 14 de la manzana 7 de la urbanización Molinos Norte. -----

**AREA:** Setecientos ochenta y tres metros cuadrados (783,00 m2). -----

A este predio le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria 50N-\_\_\_\_\_--

**LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA VENTA SE DETERMINAN ASI: --**

**APARTAMENTO** ----- (---): Está ubicado en el piso --- (---). Tiene un área privada de ----- (--) y un área arquitectónica de ----- (--), su altura libre es de dos punto cuarenta metros (2.40 mts.), sus linderos figuran en el plano de propiedad horizontal y son: -----

-----  
-----  
-----

**POR EL NADIR:** Con placa común del piso --- (--). -----

POR EL CENIT: Con placa común del piso --- (--). -----

DEPENDENCIA: -----,

**PARAGRAFO PRIMERO:** Este inmueble se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria números \_\_\_\_\_ para el apartamento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.**, zona norte y la Matricula Inmobiliaria en mayor extensión 50N-\_\_\_\_\_ del lote donde se desarrolló el proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO**

**TERCERO: EL EDIFICIO MARCONI**, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Ley 675 del 2001 conforme consta en la escritura pública número----- (----) de fecha ----- (--) de ----- (20--); otorgada por la Notaría ----- (--) del Círculo notarial de **Bogotá, D.C.** **PARAGRAFO CUARTO:** A estos inmuebles les corresponde un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del ----- (---- %) para el apartamento.-----

**SEGUNDA. TRADICION.** LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote donde se encuentran los inmuebles que vende, así: 1. Por compra del cincuenta por ciento (50%) del terreno en el cual se construyó el edificio MARCONI, Propiedad Horizontal al Señor **VICTOR JOSE AGUILAR YAÑEZ** mediante Escritura pública No. 1273 del diez (10) de julio de dos mil diecinueve (2.019), de la Notaría dieciséis (16) del círculo de Bogotá. 2. Por compra del cincuenta por ciento (50%) restante del terreno en el cual se construyó el edificio MARCONI, Propiedad Horizontal al Señor **JULIAN ANDRES MEDINA MARIÑO** mediante Escritura pública No. 594 del 10 de mayo de 2.019 de la Notaria 12, del círculo de Bogotá. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** La construcción del edificio por haber sido desarrollada a sus expensas en cumplimiento de la Licencia de construcción con resolución LC 11001-4-21-1912 del dos (2) de agosto dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, la cual a su vez dio su visto bueno a los planos y cuadro de áreas de la propiedad horizontal que fue citado en el PARAGRAFO TERCERO de la cláusula PRIMERA de la presente escritura. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En conformidad con el artículo 185 del Decreto 19 de 2.012, el Decreto reglamentario 2180 de 2.006 LA PARTE VENDEDORA realizó los trámites de radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles que conforman el edificio MARCONI con el radicado 400020190228 el día 15 de agosto de 2.019 ante la Secretaria de HABITAT de la Alcaldía Mayor de Bogotá.-----

**TERCERA: SANEAMIENTO:** Los bienes que se venden son de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA; no los ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantiza libres de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de omino, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier limitación de dominio, a excepción de las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el Edificio, obligándose LA PARTE VENDEDORA, en todo caso al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. LA PARTE VENDEDORA entrega los bienes a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los derechos de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura. En lo referente a la línea telefónica será de cuenta de LA PARTE



COMPRADORA, realizar las gestiones tendientes a obtener el servicio respectivo ante la Empresa competente. Las partes declaran que a la firma del presente contrato no recae sobre el inmueble de mayor extensión algún tipo de gravamen, toda vez que se ha levantado antes de la celebración del presente contrato de compraventa. Dando cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las presentes -----

-----**PARAGRAFO: LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que no presenta para su protocolización el paz y salvo de administración de los inmuebles objeto de este contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del año 2001, ya que no se ha conformado el concejo de Administración del referido edificio y **LA PARTE COMPRADORA** acepta que a partir de la firma de este instrumento se compromete a pagar las expensas comunes si llegaren a existir. -----

-----**CUARTA. PRECIO:** El precio de esta compraventa es la suma de -----  
----- (**\$----- MCTE**) que LA PARTE COMPRADORA, pagará a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente manera: -----**a)** La suma de ----- (**\$----- MCTE**) que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE VENDEDORA, como cuota inicial y que ésta última declara recibidos a satisfacción; y -----**b)** El saldo o sea la suma de -----  
----- (**\$----- MCTE**) con el producto de un préstamo que le ha otorgado a LA PARTE COMPRADORA, el -----, en adelante conocido como EL BANCO, a cuyo favor constituyen hipoteca en primer grado sin límite en la cuantía en este mismo instrumento público. -----

-----**PARAGRAFO PRIMERO:** LA PARTE COMPRADORA faculta a LA PARTE VENDEDORA para efectuar la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a

cargo de aquellos y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO. -----

-----**PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA autorizan expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que el producto del préstamo que se otorgue a LA PARTE COMPRADORA sea entregado a LA PARTE VENDEDORA por EL BANCO, una vez sea presentado el certificado de tradición y libertad donde conste la inscripción del contrato de hipoteca que se constituye mediante el presente contrato. -----

**PARAGRAFO TERCERO.** - No obstante la forma de pago, LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ella y en general del presente contrato de compraventa y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**QUINTA.-** Que el pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación al edificio y sus bienes comunes, asimismo la prima de seguro que se cause o liquide a partir de la firma de la presente escritura pública, será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA.**-----

-----  
**SEXTA. GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de compraventa, serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, en un cincuenta por ciento (50%) y de LA PARTE COMPRADORA, en el otro cincuenta por ciento (50%). El Impuesto de Registro de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato y el Impuesto de Beneficencia serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA. -----

**SEPTIMA. ENTREGA REAL Y MATERIAL: LA PARTE VENDEDORA** entregará los inmuebles objeto de esta venta, por tardar el día hábil siguiente a la firma de la presente escritura, mediante Acta suscrita por las partes, haciendo constar en ella las condiciones de entrega y el plazo para que **LA PARTE VENDEDORA** atienda las eventuales obras de arreglos o ajustes de acabados que se puedan presentar, así como servicios de post venta y el plazo para ejecutarlos, plazo que se fijará de común acuerdo entre las partes en dicha Acta de Entrega y Recibo.

**PARAGRAFO:** LA PARTE VENDEDORA deja constancia que la fecha programada para la entrega del INMUEBLE podrá prorrogarse por causas no imputables LA PARTE VENDEDORA, ya sea por hechos constitutivos de casos fortuitos y fuerza mayor, o demoras por parte de las empresas de: Energía, Acueducto, y Gas Natural, en la instalación de los respectivos servicios, etc., si los inmuebles no estuvieren listos para la entrega de la fecha pactada, esta se prolongará automáticamente por un periodo de hasta (2) dos meses sin que configure incumplimiento de contrato por parte de LA PARTE VENDEDORA. -----  
-----

**OCTAVA. LA PARTE VENDEDORA** se compromete a radicar ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital la solicitud de desenglobe de los bienes objeto de este contrato o a finalizar su trámite, si este ya inició. -----  
-----

**NOVENA.** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, estarán a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA PARTE VENDEDORA de acuerdo con las siguientes consideraciones: LA PARTE VENDEDORA en los términos señalados por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2.011 otorga una

garantía legal que comprende la estabilidad estructural de la obra por diez (10) años, contados a partir de la entrega de las zonas comunes a la Asamblea de copropietarios a quien esta haya designado y de un (1) año para los acabados del inmueble, contados a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble o de la fecha de entrega de las zonas comunes Asamblea de copropietarios o a quien esta haya designado, si los acabados a que se refiriera corresponde a zonas comunes.

**PARAGRAFO PRIMERO.** LA PARTE VENDEDORA responderá por esta garantía conservando los acabados originalmente entregados y no por cambios efectuados por LA PARTE COMPRADORA o la Asamblea de Propietarios o quien esta haya designado en caso de zonas comunes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** LA PARTE VENDEDDORA estará exonerada de la garantía de que habla esta cláusula en los casos de que habla el artículo 16 de la Ley 1480 de 2.011

**PARAGRAFO TERCERO:** Para los aparatos eléctricos, gasodomésticos o electrónicos instalados en los bienes privados y/o bienes comunes, se ofrece la misma garantía que ofrece el fabricante de cada elemento en particular y esta deberá ser tramitada por el propietario del inmueble en el momento del daño, si aún aplica la garantía del equipo.-----

**DÉCIMA. ACEPTACION: PRESENTES,** -----  
-----, de condiciones civiles e identificación ya anotadas, y obrando en nombre propio declaran: **a).**- Que aceptan esta escritura, la venta en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; -----**b)** Que el día de firma de la presente escritura recibirán real y materialmente los inmuebles objeto de la presente compraventa; -----**c)** Que conocen y aceptan la Reglamentación del **EDIFICIO MARCONI** donde se encuentran situados los inmuebles adquiridos y se obligan a cumplirla en un todo. -----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. --

-----  
**MANIFESTACION NOTARIAL LEY 258 DE 1996 – MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** -----**LA**

**PARTE COMPRADORA** MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SON DE ESTADO CIVIL **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** Y QUE ES SU VOLUNTAD QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIEREN MEDIANTE ESTE **SI** SE AFECTE A VIVIENDA FAMILIAR; AFECTACION QUE **NO** SERA OPONIBLE AL BANCO -----, POR SER LA ENTIDAD QUE FINANCIA LA ADQUISICION DE LA VIVIENDA. -----

**SEGUNDA PARTE.** -----

**HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO.** ---

----- Compareció(eron) -----, mayor(es) de edad, identificado(s) con las cédulas de ciudadanía números --- de ----- de estado civil -----, quienes obran en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): -----

-----**Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco** -----, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

-----**APARTAMENTO** ----- (**---**) **QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MARCONI - UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NUMERO CIENTO TRECE CINCUENTA Y CINCO (113 - 55) DE BOGOTA. D.C., DE**

**ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, protocolizado con la escritura publica

número ----- (---) del -----, de la notaria ----(---) del círculo de Bogotá; cuya área, linderos especiales, generales y demás especificaciones se encuentran ampliamente determinados en la compraventa contenida en este mismo instrumento. Este inmueble se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número ----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.**, zona **Norte** y las cédulas catastrales en mayor extensión -----. **Parágrafo Primero:** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** El edificio, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública \_\_\_\_ del \_\_\_\_ conforme consta en la escritura pública número -----(----) de fecha ----- (--) de dos mil ---- (20--); otorgada por la Notaría ----- (--) del Círculo notarial de Bogotá, D.C., debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) ----- para el apartamento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona norte. -----

**Segundo:** Que **El (Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

**Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la sociedad **Roca y Acero Constructores S.A.**, como consta en la primera parte de la presente escritura. -----

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de

vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de -----(\$-----) **MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)**, individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas

obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

--

**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en La MONEDA LEGAL COLOMBIANA por **El Acreedor a El (Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura



de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya; (f) que conoce(n) y acepta(n) que **El Acreedor** desembolsará los dineros correspondientes al crédito aprobado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: (i) Si el crédito aprobado es para abonar a un crédito constructor otorgado previamente por **El Acreedor**, que el constructor anterior propietario del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por **El Acreedor** para la construcción del(de los) inmueble(s) objeto de este instrumento. Así mismo, que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción asignada al (a los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, bien porque el valor del crédito que se otorgará a **el (los) Hipotecante(s)** cubre dicha prorrata o bien porque el constructor anterior propietario ha cubierto la diferencia. (ii) Si el crédito aprobado es para cancelar un crédito individual previamente otorgado por **El Acreedor**, que se

cancele la diferencia que resulte entre el valor del crédito aprobado y el saldo de la obligación existente a cargo del anterior propietario de(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, siendo cancelada por **el(los) Hipotecante(s)** o bien porque el anterior propietario ha cubierto la diferencia.

(iii) Que según el análisis de **El Acreedor, el(los) Hipotecante(s)** no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud del(de los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso; **El Acreedor** podrá solicitar documentación para este análisis la que deberá acreditar **el(los) Hipotecante(s)** una vez **El Acreedor** lo solicite. (iv) Que **el(los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por **El Acreedor**. (v) Que ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble que se hipoteca, ni **el(los) Hipotecante(s)** hayan sido o estén: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota respectiva. -----

----- **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes al seguro de incendio y terremoto y demás seguros aplicables al bien hipotecado. En relación con el seguro de vida, será potestad de **El Acreedor** pagar las primas de seguro a mi(nuestro) cargo. En tales eventos acepto(amos) expresamente que dichos valores me(nos) sean cargados por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -

----- **Parágrafo segundo:**

Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros de incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. En relación con el seguro de vida, es potestativo de **El Acreedor** contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros, obligándome(nos) expresamente a pagar las primas en los términos indicados en este parágrafo. -----

**Parágrafo tercero:** En todo caso, es obligación de **El(los) Hipotecante(s)** mantener vigentes los seguros de que trata esta cláusula. **El Acreedor** no asume obligación alguna con **El(los) Hipotecante(s)** de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por lo que en caso de siniestro, de no estar vigentes los seguros, me(nos) comprometo(emos) a pagar la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo. -----

-----**Octavo:** Que **El(los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a. Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----
- b. Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c. Cuando solicite(n) o sea(n) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----  
-----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- h. Cuando **El (Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por

**El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). ---

- i. Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por cuenta de **(Los) Hipotecante(s)** el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----
- j. Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----
- k. Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----
- l. Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad

nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

- m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. -----
- n. Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** adquirida individual, conjunta o separadamente. -----
- o. Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El (Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

**Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

**Decimoprimer:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento,

de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(los) Hipotecante(s)**. -----

**Decimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El (Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las

obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

**Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

**Decimosexto:** Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por **El Acreedor** sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligaciones a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas, así como las modificaciones. -----

Presente -----, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número -----expedida en ----- y manifestó: -----

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del **BANCO** -----, (para todos los efectos **El Acreedor**), según



se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----  
-----

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. --  
-----

**HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. ---**

**LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACION: -----**

1.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMEROS ----- NO TIENEN A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION CON FIRMA EXPEDIDOS EL -- DE --  
--- DE **20--** VALIDOS HASTA EL -- DE ---- DE ---. -----**2.-**

DECLARACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 20--. -----  
FORMULARIO No. -----, -----

STICKER No. -----, -----

DIRECCION: **Cra 13 # 113 -55, Apto ----**. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----, -----

CEDULA CATASTRAL: -----

AVALUO: \$-----, -----

TOTAL A PAGAR: \$-----, -----

RECIBIDO CON PAGO: ----- -- DE **20--**, -----

BANCO: -----, -----

**LOS ANTERIORES COMPROBANTES PERTENECEN  
A LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA VENTA. -----**

-----  
**NOTA 1.-** SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES EL CONTENIDO DE LOS ARTICULOS 392 Y 2440 DEL CODIGO CIVIL. -----

**NOTA 2.-** SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO EXPEDIDA POR EL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. DE FECHA

**ADVERTENCIA.-** SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (EL, LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970).” -----**LOS COMPARECIENTES**

**HACEN CONSTAR QUE:** -----**1.-** Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

-----**2.-** Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

-----

**3.- Conocen la ley y saben que la Notaria responde por la regularidad VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO:**

**DE LA ESCRITURA:**

**DE FECHA:**

**DEL AÑO DOS MIL ---- (20--) OTORGADA EN LA NOTARIA ----- (--) ) DE BOGOTA. D.C. -----**formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

**4.- Solo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos en la ley. -----5.-**

**Que el objeto de este contrato y el precio que por el se paga, no provienen, ni están relacionados directa o indirectamente con actividades u orígenes ilícitos de cualquier clase. -----**

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -----**

**LEIDO, APROBADO Y FIRMADO** por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. La Notaria lo autoriza y da fe de ello. -----El presente instrumento se extendió en las hojas notariales números:

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 10301/2009 \$

IVA: Ley 6ª. de 1992..... \$

RECAUDO				SUPERNOTARIADO:
.....	\$3.570.	-----		
FONDO	NACIONAL	DE		NOTARIADO:
.....	\$3.570.	-----		

**LA PARTE VENDEDORA**

**JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA**

**C.C. 79.625.474**

**TEL.**

**DIRECCION.:**

**OCUPACION:**

**CORREO ELECTRONICO:**

**EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA ROCA Y  
ACERO CONSTRUCTORES S.A.**

**LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE**

**C.C.**

**TEL.**

**DIRECCION:**

**OCUPACION:**

**ESTADO CIVIL:**

**CORREO ELECTRONICO:**

**VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO:**

**Y ESTA ES LA ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA:**

**DE FECHA:**

**DEL AÑO DOS MIL --- (20--) OTORGADA EN LA NOTARIA ----- (--)**

**DE BOGOTA. D.C. -----**

**C.C.**

**TEL.**

**DIRECCION:**

**OCUPACION:**

**ESTADO CIVIL:**

**CORREO ELECTRONICO:**

**LA PARTE ACREEDORA**

**C.C.**

**TEL.**

**DIRECCION:**

**OCUPACION:**

**NOTARIA ----- (-) DE BOGOTA. D.C.**



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#14894

DÍA	MES	AÑO
28	04	2023

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-24133
Fecha radicado	2023-05-30
Realizado por	JOSE CUENCA
Identificación	Cédula de ciudadanía 79625474
E-mail	info@rocayacero.com
Proyecto	Edificio MARCONI
Dirección	CARRERA 13 # 113 - 55
Teléfono	6016751130
CHIP	NO
Matrícula	50N20918502

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN





Laura: BUEN DÍA, SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

#### RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)\*\*. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1. EN EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS CORREGIR: CASILLA 17 NUMERO DE LICENCIA, CORRESPONDE ES AL NUMERO DEL ACTO ADMINISTRATIVO NO EL DE RADICACION, DEJAR EN BLANCO EL ESPACIO DE FECHA DE RADICACION, YA QUE ESA SE PONDRÁ UNA VEZ APROBADA ESTA SOLICITUD.
2. DEBE ADJUNTAR LOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICION DONDE SE ESTA DESARROLLANDO EL PROYECTO, CON EXPEDICION NO MAYOR A 3 MESES.
3. ADJUNTAR SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES, ESTO APLICA TANTO PARA EL ENAJENADOR Y LOS PARTICULARES QUE ESTAN RELACIONANDO EN LOS CREDITOS PARTICULARES.
4. ADJUNTAR SOPORTES DE CRÉDITOS PARTICULARES (CARTA EXPRESANDO EL MONTO DEL CRÉDITO Y ESPECÍFICAMENTE QUE VA DESTINADO AL DESARROLLO DEL PROYECTO) JUNTO CON DECLARACIÓN DE RENTA DEL ULTIMO AÑO Y ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES.
5. EN EL ANEXO DE VENTAS DEBE ACLARAR EL VALOR DEL SALARIO MÍNIMO PROYECTADO PARA EL AÑO EN EL QUE SE ENTREGA EL PROYECTO.



# 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

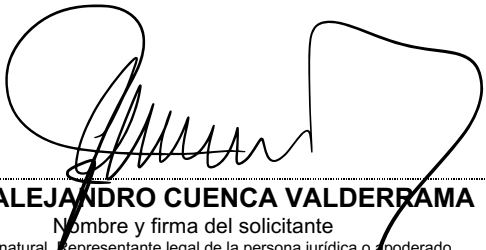

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900216962-3</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA</b>		4. Identificación del representante legal <b>79625474</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2008133</b>
6. Dirección <b>CL 94A 11A 32, OF 506</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>m.duarte@rocayacero.com</b>	8. Teléfono <b>6016751130</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MARCONI</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>20 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP con precio mayor a 175 smmlv</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 13 113 61</b>		13. Localidad – UPZ <b>Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA</b>	
14. Estrato <b>6</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>42</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-4-21-1912 02-ago-2021 4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>783</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>3453,12</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>3453,12</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0105FEFZ, AAA0105FEHK, AAA0105FEDE, AAA0105FEPP</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-511861, 50N-511862, 50N-272614, 50N-272613 predio englobado:50N20918502</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>99% \$ 7,003,413,000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-may-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		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)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230111</b>		<b>FECHA</b> <b>30-MAY-2023</b>	
 <b>JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado		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: <b>22-JUN-2023</b>			
		 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.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

<b>VIP</b> , es decir, <b>Vivienda de Interés Prioritario</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90</b> smmlv;
<b>VIS</b> , <b>Vivienda de Interés Social</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90 y &lt;= 150</b> smmlv;
<b>Vivienda de Interés Social con renovación urbana</b>	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150 y &lt;= 175</b> smmlv;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175</b> smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la **Unidad de Planeamiento Zonal UPZ** donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

#### FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

**Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca** se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

**Quien coadyuva no queda facultado** por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

**Para los soportes contables**, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta**. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



# 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

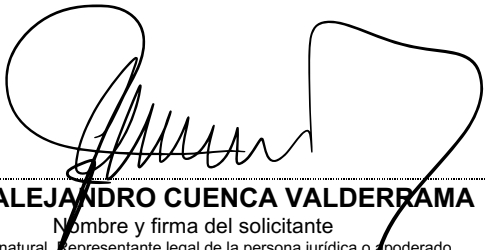

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900216962-3</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA</b>		4. Identificación del representante legal <b>79625474</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2008133</b>
6. Dirección <b>CL 94A 11A 32, OF 506</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>m.duarte@rocayacero.com</b>	8. Teléfono <b>6016751130</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MARCONI</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>20 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP con precio mayor a 175 smmlv</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 13 113 61</b>		13. Localidad – UPZ <b>Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA</b>	
14. Estrato <b>6</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>42</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-4-21-1912 02-ago-2021 4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>783</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>3453,12</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>3453,12</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0105FEFZ, AAA0105FEHK, AAA0105FEDE, AAA0105FEPP</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-511861, 50N-511862, 50N-272614, 50N-272613 predio englobado:50N20918502</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>99% \$ 7,003,413,000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-may-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230111</b>	<b>FECHA</b> <b>30-MAY-2023</b>
	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: <b>22-JUN-2023</b>	
 <b>JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
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.



## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

<b>VIP</b> , es decir, <b>Vivienda de Interés Prioritario</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90</b> smmlv;
<b>VIS</b> , <b>Vivienda de Interés Social</b> ,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90 y &lt;= 150</b> smmlv;
<b>Vivienda de Interés Social con renovación urbana</b>	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150 y &lt;= 175</b> smmlv;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175</b> smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la **Unidad de Planeamiento Zonal UPZ** donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

#### FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

**Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca** se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

**Quien coadyuva no queda facultado** por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

**Para los soportes contables**, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.


**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta**. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.

 <p><b>CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.</b> <b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b></p>	No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
	<b>11001-2-23-0245</b>		<b>1</b>
	FECHA DE RADICACIÓN		
	<b>14-feb.-2023</b>		
Acto Administrativo No.:	11001-2-23-2269		CATEGORÍA: II
EXPEDICIÓN: <b>4 MAY 2023</b>	EJECUTORIA: <b>1 MAY 2023</b>	VIGENCIA: <b>2 AGO 2023</b>	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 910 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021


**RESUELVE**  
 Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en las direcciones KR 13 113 85 AP / KR 13 113 81 AP / KR 13 113 85 AP / KR 13 113 53 / TV 13 A 115 05 LD 13 MZ F / TV 13 A 114 75 LD 15 MZ F con C/da(s) AAA0105FEEP / AAA0105FEDE / AAA0105FEHK / AAA0105PEFZ / AAA0105PEEP / AAA0105PEFZ Mercaderes (Insobstantia) 50N272613 / 50N272614 / 50N611962 / 50N611981 / 50N23191 / 50N77025 estrato 6, Número de Manzana Catastral 007 y lote(s) de manzana catastral 021 / 022 / 021, Manzana Urbánica 7 del Lote Urbanístico 13 y 15, de la urbanización LOS MOLINOS (Localidad Usaquén). Para modificaciones internas en el pao 4 y 5, así como en la cubierta del proyecto inicialmente aprobado. Se aprueban los planos que contienen la información de propiedad horizontal del edificio MARCONI según lo ley 87501. Los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No LC 11001-4-21-1912 de julio 30 del 2021 y su posterior modificación se mantienen. Titulantes: ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A con NIT 900216262-3 (Representante Legal: CUENCA VALDERRAMA JOSE ALEJANDRO con CC. 78625474). Construcción responsable: CUENCA VALDERRAMA JOSE ALEJANDRO con CC 78625474 Mat. 25202-67999.  
 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 16 (Santa Bárbara, Decr. 1005 DE 2000 / 0443 DE 2011)	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrilón: NO
1.3 Microzonación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200		

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-21-1912	Licencia de Construcción	30-jul-2021	02-ago-2021	02-ago-2022	11001-4-21-0790
11001-2-22-0516	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	03-mar-2022	31-mar-2022	02-ago-2022	11001-2-21-2906

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	Priv	VIS-PUB	A
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	20	C VIGENTE	6
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		20	C VIGENTE	
			37	5	12

3. CUADRO DE AREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO MARCONI						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS KONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	783.00	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	255.60	0.00	255.60
SÓTANO (S)	734.61	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI-SÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	515.83	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2202.88	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3453.12	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	255.60	0.00	255.60
LIBRE PRIMER PISO	267.17	GESTION ANTERIOR					3,453.12			NA:	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO					3,453.12	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN				
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.50 MTS POR KR 13				
c. SÓTANOS	LC VIGENTE		POSTERIOR		LC VIGENTE		b. CERRAMIENTO				
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL		---		No aplica				
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR		---		c. VOLADIZO				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		---		LC VIGENTE				
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	SI		ENTRE EDIFICACIONE		---		d. RETROCESOS				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		---		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.66		4.5 ESTRUCTURAS				HOLOGRAMA				
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.61		a. TIPO DE CIMENTACION		GESTION ANTERIOR						
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		GESTION ANTERIOR						
DESTINACIÓN	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO		GESTION ANTERIOR						
ZONAS RECREATIVAS	48.85	124.82	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES		GEST. ANT						
SERVICIOS COMUNALES	58.31	148.75	e. ANALISIS SISMICO		GESTION ANTERIOR						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE										

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**  
 Planos Arquitectónicos (5) / Planos Acondernamiento (5) / Certificación de Ingeniero (2) / Cuadro de Areas (1)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**  
 El área y volumen del predio según Licencia de Construcción vigente. La intervención consistió en la modificación de algunas unidades de vivienda en el pao 4 y 5 y el planteamiento de dos sótanos en la cubierta modificando la fachada, de acuerdo con lo establecido, se aprueban, reinstalan y adicionan nuevos planos del 1 al 5. La presente Modificación de licencia vigente se realiza en las mismas condiciones que se otorgó de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo. En demás condiciones urbanísticas aprobadas se mantiene de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no le es exigible el pago de la perfección en el plazo de acuerdo con el Decreto 2219 de 2015. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1785 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TITULO I Y DECRETO NACIONAL 1269 DE 2017. EN IRA GESTION PRESENTAN REVISIÓN TECNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. WILLIAM DARIO CASTRO MARTINEZ CON M.P. No 25202-33256 CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APENDICE A-6 DEL DECRETO 845 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1303 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.  
 NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-21-0516.  
 Digna 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 Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación a contar de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ 16 - SANTA BARBARA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO**

Vo. Bo. Jurídica  Magda Carrillo T.P. 73.180	Vo. Bo. Ingeniería  Luis Enrique Sánchez Ruiz M.P. 2520229572CND	Vo. Bo. Arquitectura  María Estela Perdomo Leal M.P. 9570603383 STD	FIRMA CURADOR 
---	--	---	--

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b>	<b>11001-2-23-0245</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	<b>11001-2-23-2289</b>	FECHA DE RADICACIÓN	
		<b>14-feb.-2023</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>04 MAY 2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>11 MAY 2023</b>	CATEGORÍA: II	

**7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES**

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Definitiva Urbana	NDWJDFICAPRE	02-may-23	3,00	50
Definitiva Urbana	2002122001718A	29-Jul-21	1.885,07	\$92.651.000

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021); así:
- 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 constructivos del espacio público
  - Mantener en la obra a 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 y el acto que la modifica 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 concordamiento ambiental
  - Cuando no hace licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 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)
  - De analizar 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
  - Describir en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se describa el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional responsable será el titular de la licencia
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016 o la norma que la autorice, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el registro de propiedad horizontal.
- Remitir, en el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario que 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 u o la norma que la actualice, 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 vigentes
  - 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
  - Registrar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles
  - Es responsabilidad de diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RFI-IE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 80708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la actualice, modifique o sustituya)
  - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento a Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019
  - Las personas ubicadas en Zonas Clasificadas de Riesgo de Remoción y/o Inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - son responsables de las obras deben consultar, ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras
- Esta licencia no autoriza las excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2006, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2006 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a dar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alameda Pública (MAAP Resolución 630 de 2019- Decreto 1010 de 2002).
  - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 de Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los particulares que se causaren a terceros en desarrollo de la misma
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio enstricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 1010 de 2016)
  - La presente licencia no autoriza intervención ni excavación de espacio público, para la efecto debe solicitarse licencia ante la autoridad respectiva
  - No ocurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016) tales como:
    - Construir con desmedimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso o terreno al señalado en la licencia de construcción, ubicar diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - Regresar los banos o avenidas que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos
    - Regresar los daños, avenidas o perjuicios causados a bienes colindantes o terceros
    - Controlar construcción reparar obras en el horario comprendido entre las 5 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-22-0518

No. DE RADICACIÓN

11001-2-21-2906

PÁGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

03-dic-2021

EXPEDICIÓN

3 MAR 2022

EJECUTORIA

1 MAR 2022

VIGENCIA

02 AGO 2023

CATEGORÍA: IV

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2018 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 13 113 53 58 / KR 13 113 60 / KR 13 113 58 AP / KR 13 113 61 AP / KR 13 113 53 AP con Chip(s) AAAD10HFEFZ / AAAD10SFEHK / AAAD10SFEDE / AAAD10SFEFP Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N77039 / 50N511861 / 50N511862 / 50N272614 / 50N272613, Número de Manzana Catastral 007 y lote(s) de manzana catastral 021, Manzana Urbánica 7 del Lote Urbanístico 13/15, de la urbanización MOLINOS NORTE (Localidad Usaquén) PARA UNA EDIFICACIÓN EN UN (1) SOTANO Y CINCO (5) PISOS (INCLUIDO EL PRIMERO COMO NO HABITABLE) PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V.I.S.) EN VEINTE (20) UNIDADES CON TREINTA Y SIETE (37) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y CINCO (5) PARA VISITANTES (INCLUIDO UNO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y DOCE (12) BICICLETEROS, CON VEINTUN (21) DEPOSITOS (Bicicletas): PAEZ FLORIDO LUIS ALBERTO con CC 60562093- / ARIAS BÓTERO MARIA CRISTINA con CC 52999011- / BÉCERRA ROJAS JORGE ALEXANDER con CC 29787400- / GÓMEZ SUÁREZ CAROLINA con CC 52395540- / GÓMEZ SUÁREZ ANDRÉS GIOVANNI con CC 79792190- / ZULUAGA CASTRO CARLOS ALBERTO con CC 70750498- Constructor responsable: CUENCA VALDERRAMA JOSÉ ALEJANDRO con CC 79925474 Mat. 2570257066 CND - Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 16 (Soto Sabana), Dec. 1068 DE 2007/9443 DE 2011	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: 1	d. EDIFIC.: D
e. AREA ACT/MAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-200	

## 1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-4-21-1912	Licencia de Construcción	30-jul-2021	02-ago-2021	02-ago-2023	11001-4-21-0750

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	A
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4 ESTRATO	6
Vivienda Multifamiliar	No V.I.S.	No Aplica	20	37	5	12		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			37	5	12		

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO MARCONI								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1
	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Cora Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	783.00		VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128,51	0,00	128,51
SOTANO (S)	734.61		COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	NO PLANTEA		OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	515.83		INSTIT. /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	2202.68		INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	3453.12		TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128,51	0,00	128,51
LIBRE PRIMER PISO	297.17		GESTION ANTERIOR				3.453,12			NA:	0,00
			TOTAL CONSTRUIDO				3.453,12			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0,0

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	15,00	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.5 KR 13	
c. SOTANOS	1	LATERAL				NO APLICA	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	LATERAL				b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	5,0			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,0 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR				c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. YO ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE				0,8 POR KR 13	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS				d. RETROCESOS	
i. INDICE DE OCUPACION	0,66	4.5 ESTRUCTURAS				e. HOLOGRAMA	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,81	a. TIPO DE CIMENTACION	GESTION ANTERIOR		f. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACION	%	c. METODO DE DRENO	GESTION ANTERIOR		ESPACIOS PUBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	52,39	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES			0,0		
SERVICIOS COMUNALES	51,75	e. ANALISIS SISMICO	GESTION ANTERIOR				
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA						

## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memorial de Responsabilidad (1) / Planos Arquitectónicos (3)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN GESTION ANTERIOR. LAS INTERVENCIÓNES A QUE ALUDE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, CORRESPONDEN A MODIFICACIONES INTERNAS EN SOTANO Y PRIMER PISO LAS DEMAS CARACTERISTICAS VOLUMETRICAS SE MANTIENE SEGUN GESTION ANTERIOR.

El titular de la licencia deberá observar y establecer los alcances correspondientes al pedo (s) en cuanto a cumplimiento de los decretos 600/2017 y 300/2018 -carta de alcances.

Para intervención y ejecución en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias.

El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077/2018.

El titular tiene la obligación de cubrir integralmente a sus alcances y responsabilidades licencias aprobadas y queda obligado a obtener la licencia de construcción para futuros intervenciones. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1799 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO MSP-13 Y EL DECRETO NACIONAL 1205 DE 2017. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1799 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO MSP-13 Y EL DECRETO NACIONAL 1205 DE 2017. REQUIERE CONCEPTO TECNICO ESTRUCTURAL DEL INGENIERO CALCULISTA, ALEJANDRO RICO DIAZ MATRÍCULA PROFESIONAL NO 25200-680710ND, DONDE ESPECIFICA QUE LAS MODIFICACIONES NO TIENEN INCIDENCIA EN EL COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN, APROBADA CON ACTO ADMINISTRATIVO 11001-4-21-1912.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PROPORCIONA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-4-21-1912

Contra el presente Acto Administrativo proceda el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano, y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales tienen lugar dentro de los términos de prescripción de los artículos 115 y 116 del Código de Procedimiento Administrativo.

SEGUN LA UPZ No. 16 - Soto Sabana, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PUJUALIA.

## APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Va. Bo. Jurídica	Va. Bo. Ingeniería	Va. Bo. Arquitectura	Va. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Ximena Ceballos T.P. 529924 del C.C.	Juan Navarro Castellano M.P. 250201-252692 CND	Rafael Nuñez Lima M.P. A25132004-75996518	Natalia Ramos Torres M.P. 25700-70366	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b>	<b>11001-2-21-2906</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-2-22-0518	FECHA DE RADICACIÓN	
		<b>03-dic-2021</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN	<b>23 MAR 2022</b>	FECHA DE EJECUTORIA	<b>31 MAR 2022</b>
		CATEGORÍA: IV	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delimitación Urbana	NOMODIFICAPRES	18-mar-22	0,00	\$0
Delimitación Urbana	00021320007183	28-jul-21	1.886,07	\$82.681.000

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 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 el titular de la licencia.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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 Policía y Convivencia, 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 prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - 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.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
  - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
  - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.





Acto Administrativo No 11001-4-21-1912

FECHA EXPEDICIÓN: **30-Jul-21** FECHA EJECUTORIA: **02 AGO 2021** VIGENCIA: **02 AGO 2023**

FECHA DE RADICACIÓN  
**31-mar-21**  
F. RADICACIÓN LEGAL Y DES. FORMA  
**13-abr-21**

DIRECCIONES: KR 13 113 53 (ACTUAL), KR 13 113 61 AP (ACTUAL), KR 13 113 63 AP (ACTUAL), KR 13 113 65 AP (ACTUAL), KR 13 113 61 63 (ACTUAL), KR 13 113 63 55 (ACTUAL)  
LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2016, EL DECRETO DISTRITAL 248 DE 2020 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 EDIFICACIÓN EN UN (1) SÓTANO Y CINCO (5) PISOS CON EL PRIMER PISO NO HABITABLE PARA VEINTE (20) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON CUARENTA Y DOS (42) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES 37 SON DE RESIDENTES Y 5 DE VISITANTES, INCLUIDO UN CUPO QUE CUMPLE CON LAS DIMENSIONES PARA TRANSPORTAR PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, PLANTEA 12 CUPOS DE BICICLETAS, PLANTEA 21 DEPÓSITOS EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 13 113 63 (ACTUAL), KR 13 113 63 55 (ACTUAL), KR 13 113 65 AP (ACTUAL), KR 13 113 61 AP (ACTUAL), KR 13 113 63 AP (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIAS(S) # 050N233191, 060N272613, 050N272614, 050N511861, 050N511862, 050N77039, CON CHIP(S) # AAAD106FEDE, AAAD105FEFP, AAAD105FEFZ, AAAD105FEHK LOTE: 13 Y 16 MANZANA: 7 URBANIZACIÓN: LOS MOLINOS, LOCALIDAD USAQUEN, TITULAR(ES): ARIAS BOTERO MARIA CRISTINA NIT / CC: 52699017-, PEREZ FLORIDO LUIS ALBERTO IDENTIFICADO CON CC: 80662895, ZULIAGA CASTRO CARLOS ALBERTO IDENTIFICADO CON CC: 79750458, GOMEZ SUAREZ ANDREI GIOVANI IDENTIFICADO CON CC: 79792190, GOMEZ SUAREZ CAROLINA IDENTIFICADO CON CC: 52395543, BECERRA ROJAS JORGE ALEXANDER IDENTIFICADO CON CC: 79787406, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA (CÉDULA: 79625474 MATRÍCULA: 2520267998 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 443 de 2011	a. UPZ No:16 Santa Bárbara	b. SN: 2	c. Usos: I	d. Edific.: A
e. A. Actividad: Residencial	f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	g.Tratamiento: Consolidación		h.Modalidad: Densificación moderada
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	7 LACUSTRE 200 y 6 LACUSTRE 100			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ENTORNO		2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P. Res	V. Pub	Bic.	A. Muev. 0   Depende 21	EST-6 LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	20	37	5	12	VS (USMS) MP (USMS)	2.6 USOS ESPECÍFICOS
						0   0.00	0   0.00

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M <sup>2</sup> )	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS								
		D. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT.	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT.	
EDIFICIO MARCON		Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	763.66	Vivienda Multifamiliar	3,453.12	0.00	0.00	3,453.12	0.00	0.00	0.00	3,453.12
SÓTANO	734.61	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÉMISÓTANO	0.56	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	515.83	Institucional - Docente	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2,202.66	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	3,453.12	TOTAL INTERVENIDO:	3,453.12	0.00	0.00	3,453.12	0.00	0.00	0.00	3,453.12
LIBRE PRIMER PISO	287.17	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO			N/A
		TOTAL CONSTRUIDO				3,453.12	DEMOLICIÓN TOTAL			395.10

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		4. ANTEJARDIN	
b. ALTURA EN MTS:	15 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		3.5 Mts. POR KR 13	
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	N/A	N/A		N/A	
d. SÉMISÓTANO	NO	b. LATERAL (°)	N/A	N/A		4. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	5.0	NIVEL TERRENO		N/A	
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1	d. CONTRA PREDIOS VECINOS	N/A	N/A		Mts. N/A   ALTURA N/A	
g. PISO NO HABITABLE	5	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(Y) Apl. predios equi.		5. VOLADO	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. RETROCESOS	N/A	NIVEL TERRENO		3.8 Mts. POR KR 13	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.96	g. PATIOS	4 X 4	N/A		0 Mts. POR	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.61					4. RETROCESOS	
						N/A	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS					
DESTINACIÓN	% Mts	TIPO CIMENTACIÓN: PLACA DE CIMENTACIÓN CON PLOTES				GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO	
ZONAS RECREATIVAS	52.39 130.65	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO				MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA	
SERVICIOS COMUNALES	51.75 132					ANÁLISIS SÍSMICO MODAL	
ESTACION ADICIONALES	0 0						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estado de Suelos | Memoria Cálculos Estructurales | Memorial De Evaluación | Planos Arquitectónicos | Planos Paramétricos

6. PRECISIONES

El área y linderos del predio según títulos de propiedad plano d loteo. Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 80708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.  
Requiere Asesoría Geotécnica por encontrarse en categoría media, de acuerdo con tabla H.3.1-1 de conformidad con el Reglamento NSR-10 Artículo H.2.2.3  
Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero William Darío Castro Ramírez con M.P. No 25202-23256 CND acompañado de un memorial de responsabilidad y un informe, cumpliendo con el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.  
Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a los requisitos de Elementos no Estructurales y títulos J y K del Reglamento NSR-10.  
Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.  
VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Curadora Urbana 4(P) <b>CATHERINE CELY CORREDOR</b> M. P. N° 225452064-46451637	Arquitectura <b>MARIA ESTHER PEÑAL OZA L. GAL</b> M. P. N° 68700 - 30383 STD	Ingeniería <b>JOSE ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA</b> M. P. N° 26292-26292 CND	Jurídica <b>MARTHA CARRELLO</b> T. P. N° T.P. 73.180	Vo Bo <b>COORDINADOR</b>
---	--	---	--	-----------------------------

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.



Acto Administrativo No 11001-4-21-1912

FECHA DE RADICACIÓN

FECHA EXPEDICIÓN: 30-Jul-21 FECHA EJECUTORIA: 02 AGO 2021 VIGENCIA: 02 AGO 2023

31-mar-21

7. INFORMACIÓN TRIBUTOS

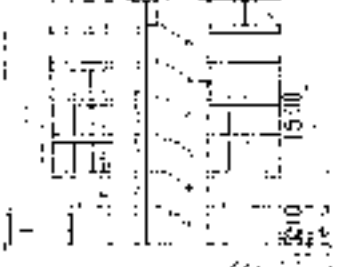
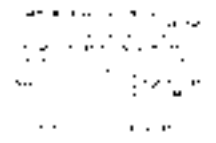
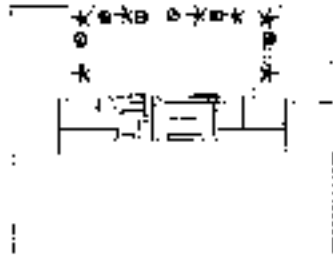
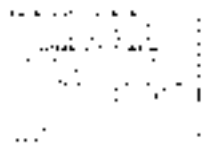
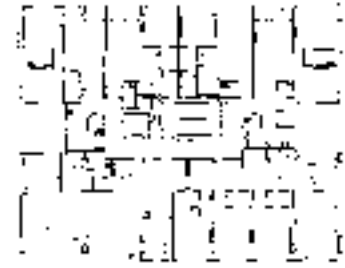
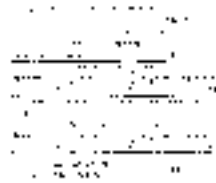
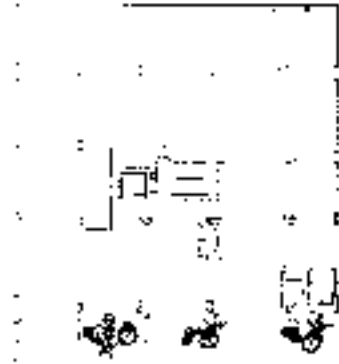
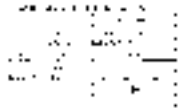
No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320007183	29-Jul-21	\$52.581.000	\$3.564.672.000	Delinación	00021320007239	29-Jul-21	\$0	\$0	Delinación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017);
- 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- 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 el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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 Policía y Convivencia, 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 prever 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 la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delinación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la Integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
  - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

AREA AGRICOLA  
CONS. BUC. OBES

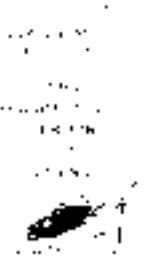
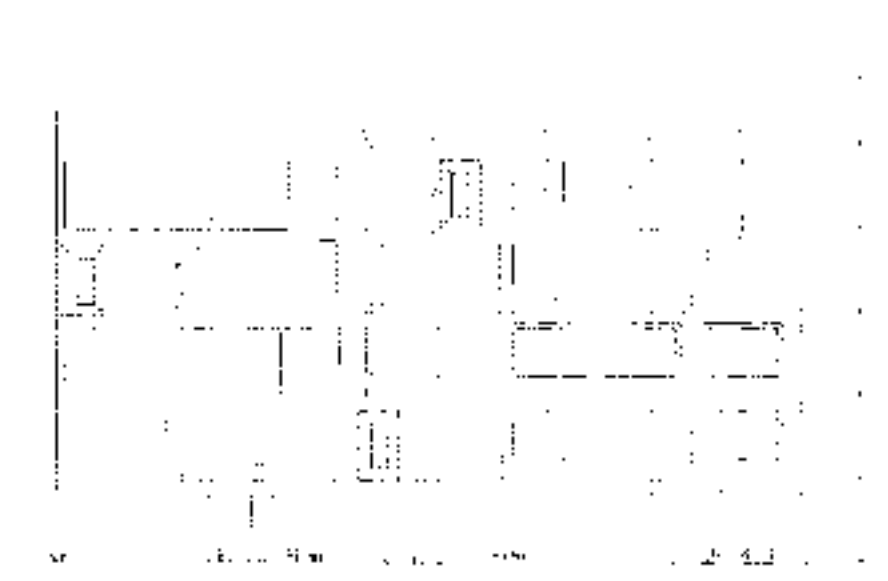
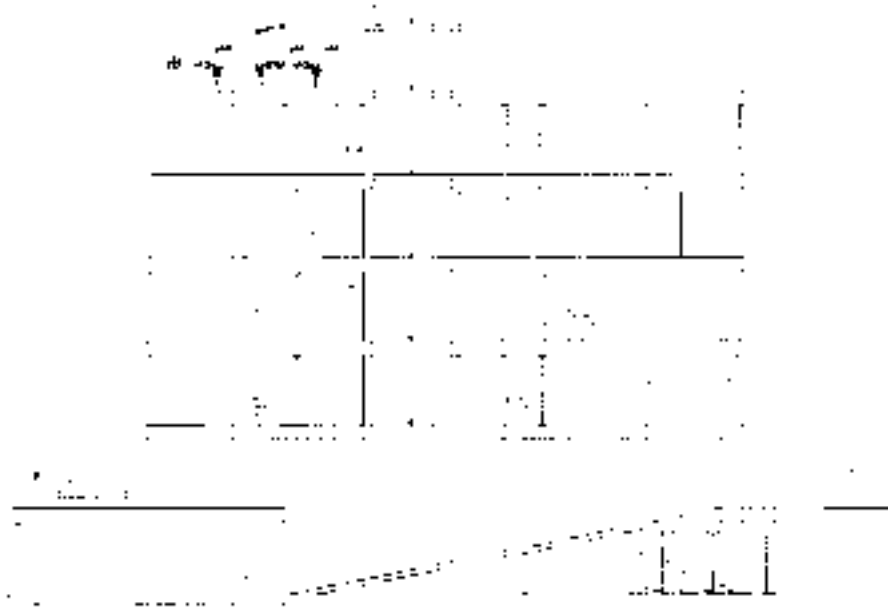
PROGETTO  
EDIFICIO  
MARCONI



PROGETTO  
EDIFICIO  
MARCONI

PROJ. ARQUIT.  
**CONS. REC. DRES**

EDIFÍCIO  
MARCONI



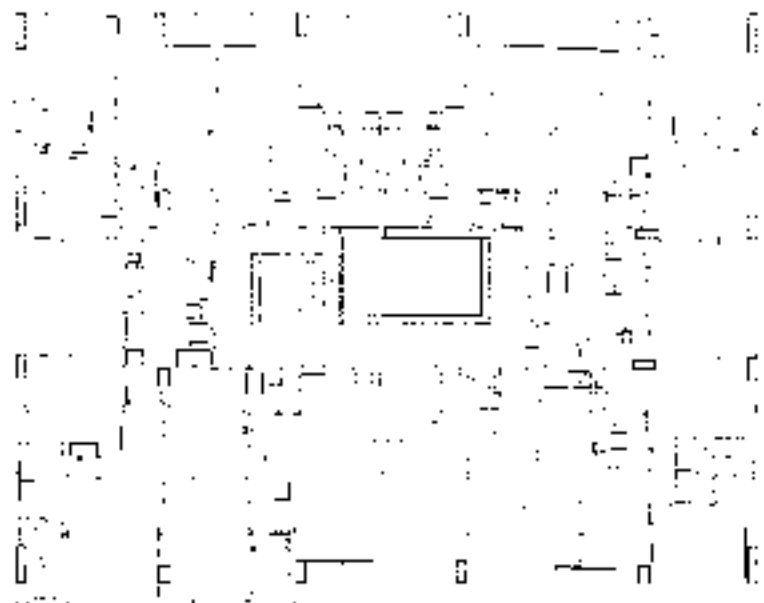
PROJ. ARQUIT.  
CONS. REC. DRES

EDIFÍCIO  
MARCONI

10

10





PLANO DE ALUGUELO  
CANTINA

RODA AÇERE  
CONS RING DRES

EDIFICIO  
MARCONI

PLANO DE ALUGUELO

RODA AÇERE  
CONS RING DRES

EDIFICIO  
MARCONI

PLANO DE ALUGUELO

RODA AÇERE  
CONS RING DRES

EDIFICIO  
MARCONI

PLANO DE ALUGUELO

RODA AÇERE  
CONS RING DRES

EDIFICIO  
MARCONI

PLANO DE ALUGUELO

RODA AÇERE  
CONS RING DRES

EDIFICIO  
MARCONI

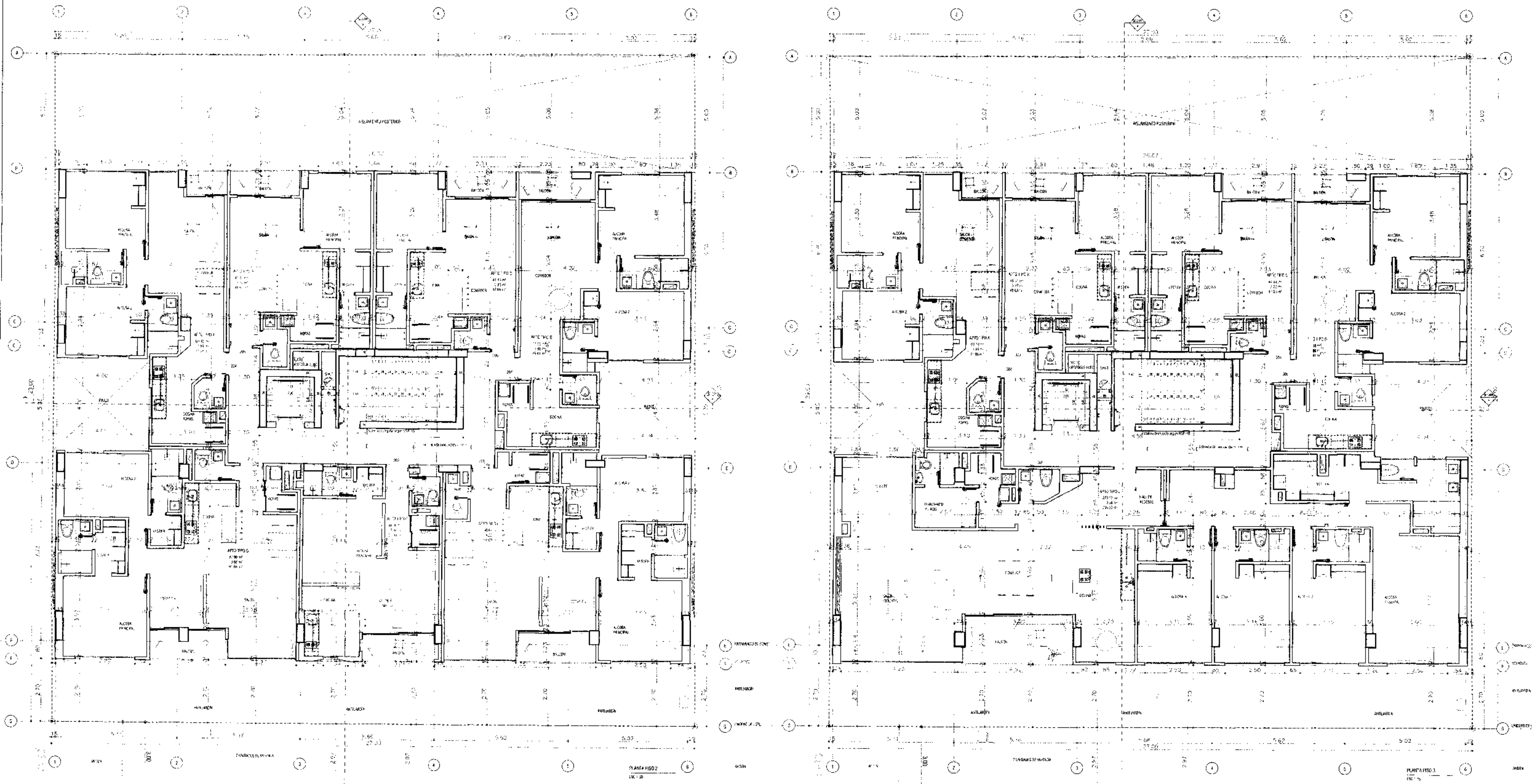
PLANO DE ALUGUELO

RODA AÇERE  
CONS RING DRES

EDIFICIO  
MARCONI

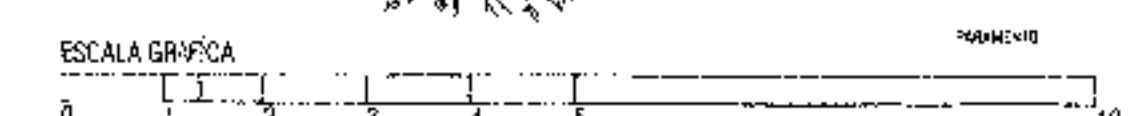
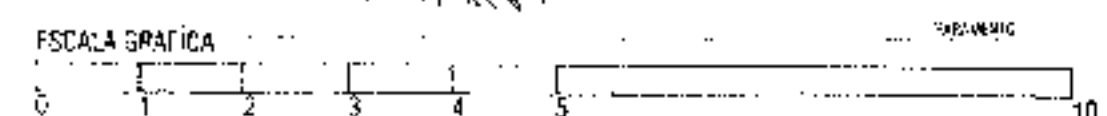
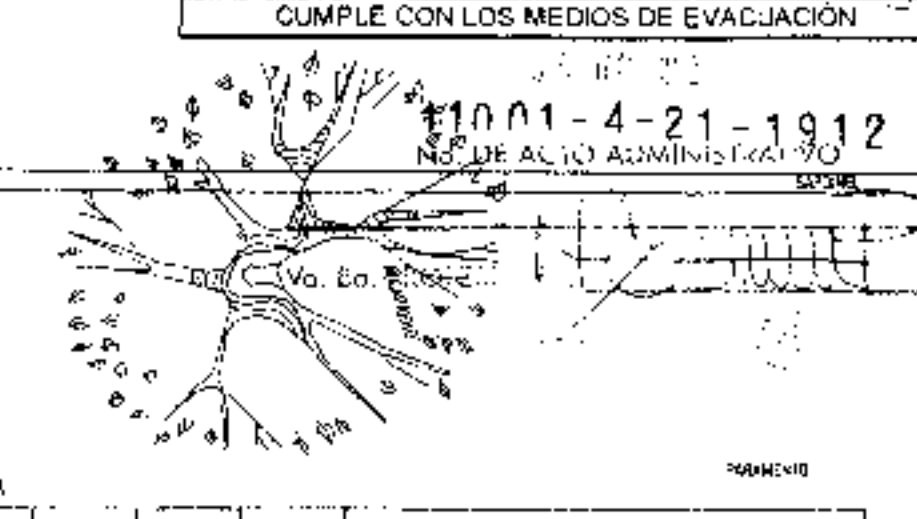
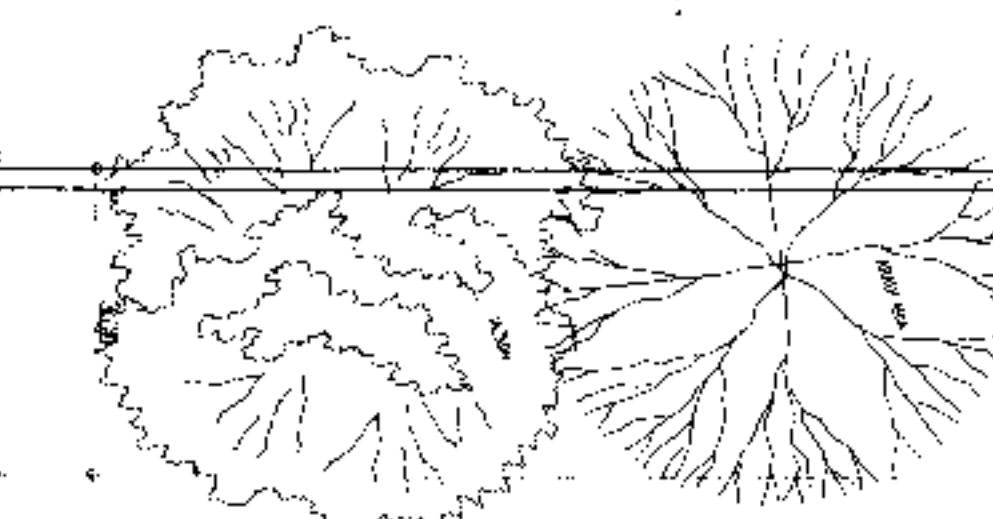
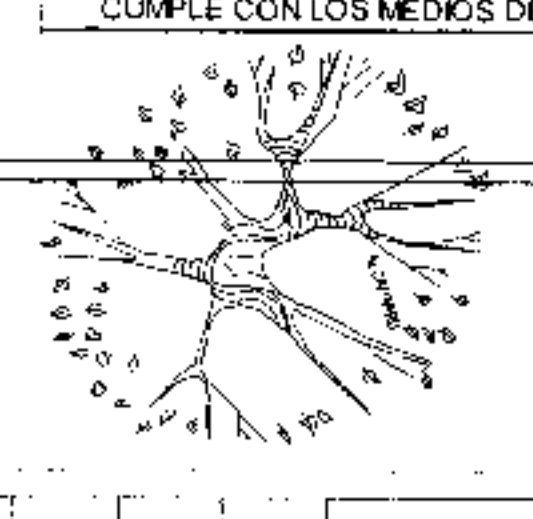
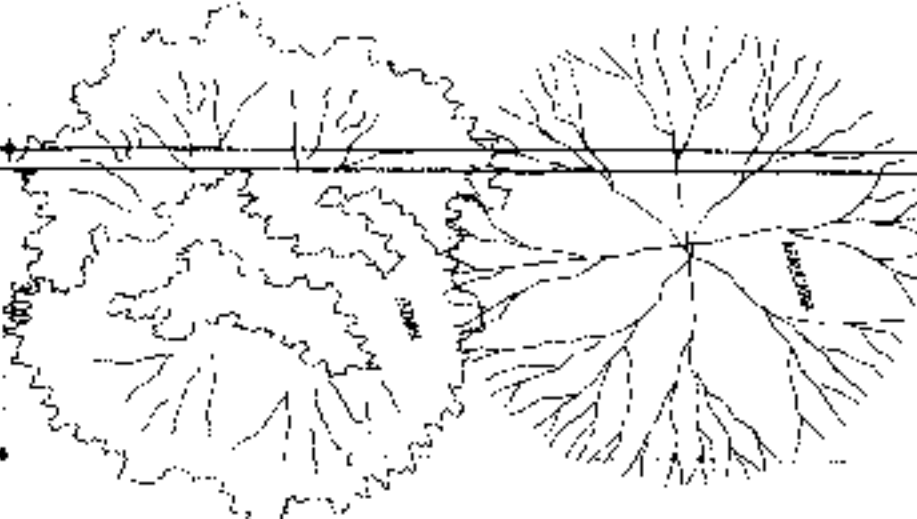
PLANO DE ALUGUELO  
CANTINA

PLANO DE ALUGUELO  
CANTINA



CUADRO MEDIOS DE EVACUACIÓN			
PISO		PISO 2	
*Ocupación acorde a fórmula			
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			
Grupo de Ocupación		R-2	
Área útil de piso / 18 mts.			
Área m <sup>2</sup>	Factor	Carga de Ocupación	
510.17	18	28	
UNA SALIDA DE EVACUACIÓN TÍTULO K - NSR-10			
DISTANCIA DE EVACUACIÓN MÁXIMO 15 mt.			
DISTANCIA		11,14	
CUMPLE CON LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN			

CUADRO MEDIOS DE EVACUACIÓN			
PISO		PISO 3	
*Ocupación acorde a fórmula			
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			
Grupo de Ocupación		R-2	
Área útil de piso / 18 mts.			
Área m <sup>2</sup>	Factor	Carga de Ocupación	
510.17	18	28	
UNA SALIDA DE EVACUACIÓN TÍTULO K - NSR-10			
DISTANCIA DE EVACUACIÓN MÁXIMO 15 mt.			
DISTANCIA		11,14	
CUMPLE CON LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN			



CONSTRUYE:

**ROCA ACERO**  
**CONS RUC ORES**

PROYECTO:  
**EDIFICIO MARCONI**

PREDIO  
LOTES 13 Y 15 - PLANO DE LOTE  
LOTES 021 Y 022 - MANZANA CATASTRAL  
KR 13 # 113-63 / KR 13 # 113-61 / KR 13 # 113-55 / KR 13 # 113-51  
BARRIO MOLINOS NORTE  
UPZ 16 - SANTA BARBARA  
LOCALIDAD D<sup>1</sup> USAQUÉN

CLASIFICACIÓN  
**PROYECTO**

**ARQUITECTÓNICO**

**DISEÑO**



LA EMPRESA  
LA EMPRESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN  
IVONNE STERNBERG S.A.S.  
N.T.: 900424675-6

ING. IVONNE CAROLINA STERNBERG  
MATRICULA PROFESIONAL # A203832010-52807502  
ARQUITECTURA Y PAISAJE

CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
de elementos no estructurales acorde a los diseños.

ING. JOSÉ ALEJANDRO CUENCA VALDERRAMA  
MATRICULA PROFESIONAL # 2520267980 CND

OBSERVACIÓN  
Grado de desempeño de elementos no estructurales  
Arquitectónicos BAJO.

INGENIERO ALEJANDRO RICO DIAZ  
MATRICULA PROFESIONAL # 25202-6802

FECHA

09/07/2021

ESCALA

1:75

CONTENIDO

PLANTA DE PISO 2  
PLANTA DE PISO 3

PLANO

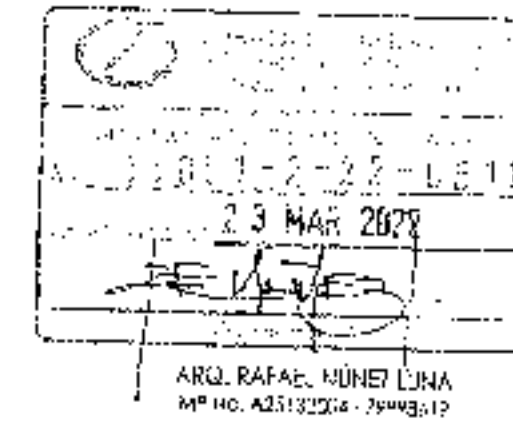
03 DE 07

OBSERVACIONES:  
ÁREA PREDIO: 783.00 00 m<sup>2</sup>

REVISIÓN: 01  
CORRECCIÓN: 01  
AUTOR: J.A.C.  
FECHA: 09/07/2021  
PROYECTO: EDIFICIO MARCONI  
PLANO: 03 DE 07  
ESCALA: 1:75  
DISEÑO: J.A.C.  
CONSTRUCCIÓN: RUC ORES  
ROCA ACERO

1001-4-21-1912

CUADRO DE ÁREAS MODIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	m <sup>2</sup>
SOTANO	77.86
PISO NO HABITABLE	50.65
<b>TOTAL ÁREA MODIFICADA</b>	<b>128.51</b>



CONSTRUYE:

**ROCA ACERO**  
**CONS RUC ORES**

PROYECTO:  
**EDIFICIO MARCONI**

PRECIO  
LOTES 13 Y 15 - PLANO DE LOTEJO  
LOTES 021 Y 022 - MANZANA CATASTRAL  
KR 13 # 113-03 - KR 13 # 113-01 - KR 13 # 113-52 - KR 13 # 113-51  
BARRIO MOLINOS NORTE  
LPZ 16 - SANTA BARBARA  
LOCALIDAD DE USACIEN

CLASIFICACIÓN

PROYECTO

ARQUITECTÓNICO

DISEÑO



LA EMPRESA  
LA EMPRESA DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN  
YONNE STERNBERG S.A.S.  
N.I.T. 900424075-6

ARQ. YONNE STERNBERG  
MATRÍCULA PROFESIONAL # A233832310-028075022  
ARQUITECTURA Y PAISAJE

CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
Elaboración de planos y responsabilidad de construcción  
de elementos no estructurales acorde a los diseños

ING. JOSÉ ALEJANDRO CHENCA VALDERAMA  
MATRÍCULA PROFESIONAL # 25202027892-020

OBSERVACIÓN  
Costo de ejecución de elementos no estructurales  
Arquitectónicos: BAJO

INGENIERO ALEJANDRO RICO BIAZ  
MATRÍCULA PROFESIONAL # 22262-68021

FECHA  
14/01/2022

ESCALA  
1:75

CONTENIDO

PLANTA DE SÓTANO  
PLANTA DE PRIMER PISO  
MOD. A LICENCIA No. 11001-4-21-1912

PLANO  
02 DE 03

OBSERVACIONES:

ÁREA PRECIO: 793.3600 m<sup>2</sup>  
Ocupación acorde a fórmula  
ESTACIONAMIENTOS  
Grupo de Ocupación A-1  
Área útil de piso / 28 mts.  
Área m<sup>2</sup> Factor Carga de Ocupación  
423.44 28 15  
ZONAS COMUNES / SOCIALES Y RECREATIVOS  
Grupo de Ocupación L-3  
Área m<sup>2</sup> Factor Carga de Ocupación  
64.01 14 46  
TOTAL CARGA DE OCUPACION PISO 1 61  
UNA SALIDA DE EVACUACIÓN TÍTULO K - NSR-10

CUADRO UNIDADES DE PARQUEADEROS	
SENCILLOS	23
DOBLES	1
DISCAPACIDAD PMR	0
BICICLETEROS	0
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>
<b>DESTINACIÓN</b>	
RESIDENTES	24
VISITANTES	0
<b>CUADRO UNIDADES DE DEPOSITOS</b>	
PRIVADOS	20
ADMINISTRACION	4

CUADRO MEDIOS DE EVACUACIÓN	
PISO	SÓTANO
Ocupación acorde a fórmula	
ESTACIONAMIENTOS	
Grupo de Ocupación	A-1
Área útil de piso / 28 mts.	
Área m <sup>2</sup> Factor Carga de Ocupación	
734.61 28 26	
UNA SALIDA DE EVACUACIÓN TÍTULO K - NSR-10	

CUADRO UNIDADES DE PARQUEADEROS	
SENCILLOS	13
DOBLES	1
DISCAPACIDAD PMR	0
BICICLETEROS	0
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>
<b>DESTINACIÓN</b>	
RESIDENTES	13
VISITANTES	1
*PARQUEO PMR INCLUIDO	

CUADRO MEDIOS DE EVACUACIÓN	
PISO	PISO 1
Ocupación acorde a fórmula	
ESTACIONAMIENTOS	
Grupo de Ocupación	A-1
Área útil de piso / 28 mts.	
Área m <sup>2</sup> Factor Carga de Ocupación	
423.44 28 15	
ZONAS COMUNES / SOCIALES Y RECREATIVOS	
Grupo de Ocupación	L-3
Área m <sup>2</sup> Factor Carga de Ocupación	
64.01 14 46	
TOTAL CARGA DE OCUPACION PISO 1	
61	
UNA SALIDA DE EVACUACIÓN TÍTULO K - NSR-10	

KR 13

KR 13

ESCALA GRAFICA

ESCALA OPTICA







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

Certificado generado con el Pin No: 230529748077373685

Nro Matrícula: 50N-233191

Pagina 1 TURNO: 2023-277395

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 06:47:30 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-07-1974 RADICACIÓN: 74049052 CON: DOCUMENTO DE: 07-06-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO SOBRE EL PARAMENTO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 13 A Y A UNA DISTANCIA DE 83.00METROS DE LA ESQUINA SUR OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 13A Y LA CALLE 116. (AVENIDA PEPE SIERRA) DE ESTA CIUDAD.DISTINGUIDO CON EL N. 13 DE LA MANZANA E" HOY MANZANA 7, EN EL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA PRIMER SECTOR, LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 391.50M2 Y LINDA. NORTE: EN 29.00METROS CON EL LOTE N. 11 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 13.50 METROS CON EL PARAMENTO OCCIDENTAL DELA TRANSVERSAL 13A SUR: EN 29.00 METROS CON EL LOTE N. 15 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 13.50 METROS CON EL LOTE N. 14 DE LA MISMA MANZANA. ----SOBRE ESTE LOTE SE CONTRUYO EL EDIFICIO SAN GABRIEL.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A AGOPECUARIA USAQUEN LTDA,POR ESC. 651 DEL 25-02-72 NOT. 1A. DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA, POR ESC.7815 DEL 14-12-71 NOT.1A DE BOGOTA.ESTA POR APORTE DE NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA,POR ESC.6174 DEL 05-12-64 NOT. 9A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 13 A 115-05 LOTE 13 MANZANA F" HOY MANZANA 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1683

50N - 62634

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-1974 Radicación: 74049052

Doc: ESCRITURA 3555 del 04-06-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$134,578.4

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA

A: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230529748077373685**

**Nro Matrícula: 50N-233191**

Pagina 2 TURNO: 2023-277395

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 06:47:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-01-1975 Radicación: 75006549

Doc: ESCRITURA 23 del 15-01-1975 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X

**A: CRISTANCHO DE PRADA ZORAIDA**

**CC# 20098125**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-03-1975 Radicación: 1975-18792

Doc: ESCRITURA 430 del 05-03-1975 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-11-1975 Radicación: 1975-83097

Doc: ESCRITURA 2364 del 06-11-1975 NOTARIA 13A 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: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X

**A: CRISTANCHO DE PRADA ZORAIDA**

**CC# 20098125**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-12-1975 Radicación: 75092757

Doc: ESCRITURA 2569 del 01-12-1975 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL.APTO # 115-06 DE LA TRANSV.13-A

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

**A: ECHEVERRY DE ARVELAEZ LUIS**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-13575

Doc: ESCRITURA 225 del 10-02-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0837 EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC PUBLICA 430 DEL 05-03-1975 NOTARIA 15 BOGOTA

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

**A: ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A.**

**NIT# 9002169623 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230529748077373685**

**Nro Matrícula: 50N-233191**

Pagina 3 TURNO: 2023-277395

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 06:47:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-13575

Doc: ESCRITURA 225 del 10-02-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

**A: ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A.**

**NIT# 9002169623 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- > 20918502
- > 272614
- > 272613



**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 23-10-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-277395      FECHA: 29-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230529916877373684

Nro Matrícula: 50N-77039

Pagina 1 TURNO: 2023-277396

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 06:47:30 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-11-1972 RADICACIÓN: 1972-068720 CON: SIN INFORMACION DE: 19-09-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: U114-T13A/7

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N. 15. MANZANA F. HOY MANZANA 7 EN EL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA. PRIMERSECTOR, EL LOTE ESTA SITUADO EN EL PARLAMENTO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 13-A. Y A UNA DISTANCIA DE 69.50 MTRS. DE LA ESQUINA NOR-OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 13-A. Y LA CALLE 114 EN ESTA CIUDAD. EL LOTE TIENE UN A EXTENSION SUPERFICARIA DE 391.50 MTS.2.ALINDERADO ASI, ORIENTE: EN 13.50 MTRS. CON EL PARAMENTRO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 13-A. NORTE: EN 29.00 MTRS. CON EL LOTE N. 13 DE LA MISMA MANZANA . POR EL SUR; EN 29.00 MTRS. CON EL LOTE N.17 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 13.50 MTRS. CON EL LOTE N. 16.DE LA MISMA MANZANA.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A AGROPECUARIA USAQUEN LTDA SEGUN ESCRITURA 651 DE FEBRERO 25/1972 NOTARIA 1A. DE BOGOTA.- REGISTRADA EL 21 DE MARZO DEL MISMO A/O, BAJO LA MATRICULA 050-0001683. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA. SEGUN ESCRIT.7815 DE DICIEMBRE 14 DE 1971 NOTARIA 1A. DE BOGOTA-REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1972. ESTA ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA. SEGUN ESCRIT. 6174 DE DICIEMBRE 5 DE 1964. NOTARIA 9A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 13 A 114-75 LOTE 15 MANZANA F HOY 7 SECTOR I URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1683

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5950 del 05-10-1972 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$134,578.4

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA

NIT# 60030683

A: BINDI GREGORIO

CC# 5000381 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230529916877373684**

**Nro Matrícula: 50N-77039**

Pagina 2 TURNO: 2023-277396

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 06:47:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-11-1972 Radicación: 72068720

Doc: ESCRITURA 5950 del 05-10-1972 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BINDI GIORGIO

X

**A: URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-05-1974 Radicación: 74028763

Doc: ESCRITURA 1764 del 27-03-1974 NOTARIA 1A 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: BINDI GIORGIO

X

**A: URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-01-1978 Radicación: 780008348

Doc: ESCRITURA 0069 del 30-01-1978 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$480,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BINDI GIORGIO

CC# 46928

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA**

NIT# 60037634 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-06-1978 Radicación: 78044382

Doc: ESCRITURA 0797 del 31-05-1978 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,854,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 60037634 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

NIT# 60002963

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-06-1979 Radicación: 1979-56978

Doc: ESCRITURA 1027 del 31-05-1979 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA**

NIT# 60037634

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-13575

Doc: ESCRITURA 225 del 10-02-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 230529916877373684**

**Nro Matrícula: 50N-77039**

Pagina 4 TURNO: 2023-277396

Impreso el 29 de Mayo de 2023 a las 06:47:30 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-277396**

**FECHA: 29-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 230426711975899188

Nro Matrícula: 50N-20918502

Pagina 1 TURNO: 2023-214067

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 10:00:44 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-04-2023 RADICACIÓN: 2023-13575 CON: ESCRITURA DE: 10-02-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CON AREA APROXIMADA DE 783.00 M2, COMPRENDIDOS EN LOS SIGUIENTE LINDEROS: POR EL NORTE: EN 29.00 MTS, CON EL LOTE 11 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. POR EL SUR: EN 29.00 MTS, CON EL LOTE 17 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. POR EL ORIENTE: EN 27.00 MTS, CON LA CARREREA 13 DE BOGOTA D.C. POR EL OCCIDEDNTE: EN 27.00 MTS, CON LOS LOTES 14 Y 16 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. \*\*WBM\*\*

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS FOLIOS 50N-77039 Y 50N-233191, ADQUIRIDOS ASI: \*/50N-77039: ADQUIRIDO POR GIORGIO BANDI POR COMPRAVENTA A GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA E.P. 0069 DEL 30-01-1978 NOT 21 DE BTA; \*/50N-233191: ADQUIRIDO POR LUIES HERNAN ABELAEZ ARBELAEZ Y LUIS ACHEVERRY DE ARVELAEZ COMPRAVENTA PARCIAL E.P. 2569 DEL 01-12-1975 NOT 13 DE BTA.\*\*WBM\*\*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 13 #113-53/55

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 77039

50N - 233191

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-1978 Radicación: 78044382

Doc: ESCRITURA 0797 del 31-05-1978 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,854,500

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 60037634 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-13575

Doc: ESCRITURA 225 del 10-02-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230426711975899188**

**Nro Matrícula: 50N-20918502**

Pagina 2 TURNO: 2023-214067

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 10:00:44 PM

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

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

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

**A: ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A.**

**NIT# 9002169623 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-214067**

**FECHA: 26-04-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238

Nro Matrícula: 50N-511862

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-06-1979 RADICACIÓN: 1979-077039 CON: DOCUMENTO DE: 17-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0105FEHK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 114-79 DE LA TRANSVERSAL 13-A . ESTA LOCALIZADO PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. TIENE SU ACCESO POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMERO 114-79 DE LA TRANSVERSAL 13A ESTA LOCALIZADO PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. TIENE SU ACCESO POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMERO 114-79 DE LA TRANSVERSAL 13-A SU AREA PRIVADA TOTAL ES DE 208.01 METROS CUADRADOS, QUE SE DISTRIBUYE ASI: PRIMER PISO CON AREA DE 121.04 METROS.2. 38.80 METROS.2. DE AREA LIBRE Y 82.24 METROS.2. DE AREA CONSTRUIDA, SEGUNDO PISO CON AREA DE 86.97 METROS.2. LAS ALTURAS LIBRES DE ESTE APARTAMENTO SON : EN EL PRIMER PISO VARIA ENTRE 2.10 METROS, CUARTO DE SERVICIO Y 4.90 METROS ZONA DE ESCALERA. EN EL SEGUNDO PISO VARIA ENTRE 2.30 METROS Y 3.20 METROS, CONSTA DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS : PRIMER PISO, HALL SALON CON CHIMenea BA/O DE EMERGENCIA, COMEDOR, ESCALERA, COCINA, PATIO DE ROPAS, CUARTO Y BA/O DE SERVICIO, JARDIN Y JARDINERA. SEGUNDO PISO: HALL, ESCALERA, BA/O GENERAL, CUARTO ALCOBAS CON CLOSET, UNA DE ELLAS CON BA/O PRIVADO, EN EL PRIMER PISO HAY UN DEPOSITO DEBAJO DE LA ESCALERA. ESTE APARTAMENTO ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTE LINDEROS: PRIMER PISO: NORTE, EN 0.40 METROS, Y 10.30 METROS, LINEA QUEBRADA DE 1.00 METROS, 0.10 METROS, 8.05 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL LOTE NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.- EN 1.15 METROS, 0.35 METROS, 3.45 METRS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. SUR: EN 0.40 METROS, 1.30 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON LA ZONA DE GARAJES DE PROPIEDAD COMUN, EN 1.60 METROS. Y 3.70 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA: EN LINEA QUEBRADA DE 0.95 METROS, 0.65 METROS, 0.80 METROS, 4.25 3.90 METROS, RECTA DE 3.65 METROS LINEA QUEBRADA DE 0.50 METROS, 0.05 METROS, 3.50 METROS Y 3.45 METROS MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO 114-75 DE LA TRANSVERSAL 13 A. ORIENTE: EN 3.225 METROS, Y 3.00 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON LA ZONA DE GARAJES DE PROPIEDAD COMUN; EN 3.225 METROS , Y DE NUEVO 3.225 METROS, 0.25 METROS , 2.90 METOS, 3.00 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. OCCIDENTE, EN 3.225 METROS, 3.475 METROS, 2.90 METROS, Y 3.20 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA ;EN 3.325 METROS, 3.00 METROS MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL LOTE NUMERO 16 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. CENIT: EN PARTE CON ENTREPISO DE CONCRETO DE PROPIEDAD COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO: EN PARTE CON LA CUBIERTA COMUN GENERAL DEL EDIFICIO.- ZONA ESCALERA, EN PARTE CON CUBIERTA COMUN, EN PARTE CON AIRE SOBRE EL PATIO DE ROPAS Y EL JARDIN INTERIOR DESDE UNA ALTURA DE 2.45 METROS, NADIR: CON EL SUELO O TERRENO COMUN SOBRRRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO Y CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE DICHO TERRENO.- SEGUNDO PISO NORTE, EN 12.55 METROS, MURO COMUN, DE POR MEDIO CON EL LOTE NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; EN 1.10 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE LA ZONA DE GARAJES DE PROPIEDAD COMUN; EN 1.20 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE EL JARIN DE APARTAMENTO QUE SE ALINDERA.- SUR: EN RECTA DE 5.00 METROS, EN CURVA DE 4.25 METROS, EN CURVA DE 2. METROS, Y EN RECTA DE 4.85 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO 114-75 DE LA TRANSVERSAL 13A. EN 1.175 METROS, CON VACIO SOBRE LA ESCALERA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. ORIENTE EN 2.90 METROS., Y EN 3.475 METROS. MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE LA ZONA DE GARAJES DE PROPIEDAD COMUN.- OCCIDENTE: EN 1.20 METROS, CON VACIO SOBRE LA ESCALERA, EN 2.90 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE EL PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTO ALINDERADO, EN 3.475 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE EL JARDIN DEL APARTAMENTO ALINDERADO. CENIT: EN PARTE CON LA CUBIERTA COMUN GENERAL DEL EDIFICIO Y EN PARTE CON CIELO RASO FALSO SOBRE LA ZONA DE HALLS, BA/OS Y ESCALERA NADIR: EN PARTE CON ENTREPISO DE CONCRETO DE PROPIEDAD COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO Y DEL VACIO SOBRE SOBRE EL JARDIN Y EL PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTO ALIDERADO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:



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

Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238

Nro Matrícula: 50N-511862

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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

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

CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A BINDI GIORGIO SE SEGUNESC 69 DE 30-01-78 NOT 21 DE BOGOTA REGISTRADA ALFOLIO050077039 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA SEGUNESC 5950 DE 5 DE OCTUBRE DE 1.972 NOT 1 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA USAQUEN LTDA SEGUN ESC 651 DE 25 DE FEBRERO DE 1.972 NOT 1 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO EN LA LIQUIDACION DE INVERSIONES EL MORAL LTDA SEGUNESC 7815 DE 14-12-71 NOT 1 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO DE NUEVA SANTA BARBARA LTDA SEGUBESC 6174 DE 5-12-64 NOT 9 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
2) KR 13 113 55 AP (DIRECCION CATASTRAL)  
1) TRANSVERSAL 13 A 114-79 EDIFICIO SANTA LUCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 77039

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-1978 Radicación: 1978-044382

Doc: ESCRITURA 0797 del 31-05-1978 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,854,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 60037634 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-1979 Radicación: 1979-46978

Doc: ESCRITURA 1027 del 31-05-1979 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 60037634

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-1979 Radicación: 79=105271

Doc: ESCRITURA 2938 del 12-12-1979 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238**

**Nro Matrícula: 50N-511862**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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

**A: CARVAJAL DE MOGROVEJO LUCILA**

**CC# 26608725 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-12-1979 Radicación: 79=105271

Doc: ESCRITURA 2938 del 12-12-1979 NOTARIA 21A. 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: CARVAJAL DE MOGROVEJO. LUCILA

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-12-1979 Radicación: 79=105272

Doc: ESCRITURA 2939 del 12-12-1979 NOTARIA 21A. 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: CARVAJAL DE MOGROVEJO LUCILA

**A: BANCO CETRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-01-1980 Radicación: 808392

Doc: ESCRITURA 092 del 25-01-1980 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA.

**A: CARVAJAL MOGROVEJO LUCILA**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-03-1980 Radicación: 8026163

Doc: ESCRITURA 2940 del 12-12-1979 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARVAJAL DE MOGROVEJO LUCILA

**CC# 26608725 X**

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA**

**NIT# 60037634**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-07-1981 Radicación: 1981-61465

Doc: ESCRITURA 1776 del 24-06-1981 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION 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 NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238**

**Nro Matrícula: 50N-511862**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA.

**A: CARVAJAL DE MOGROVEJO LUCILA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-12-1982 Radicación: 1982-106758

Doc: ESCRITURA 1750 del 17-11-1982 NOTARIA 19A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,850,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CARVAJAL DE MOGROVEJO LUCILA

**A: CARDENAS GOMEZ JUAN DE LA CRUZ**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-07-1984 Radicación: 84076494

Doc: ESCRITURA 1296 del 19-06-1984 NOTARIA 19A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,587,800

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS GOMEZ JUAN DE LA CRUZ

CC# 319360

**A: BAUTISTA DE ARDILA ARCIDELIA**

**CC# 41377831 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 22-12-1986 Radicación: 86165330

Doc: OFICIO 2108 del 16-12-1986 JUZG 18 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: GARZON PERILLA PABLO E.

**A: BAUTISTA DE ARDILA ALCIDELIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-07-1987 Radicación: 1987-95226

Doc: OFICIO 285 del 19-02-1987 JUZG 18 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO.

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

DE: GARZON PERILLA PABLO E.

**A: BAUTISTA DE ARDILA ALCIDELIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-07-1987 Radicación: 1987-95228

Doc: OFICIO 439 del 09-03-1987 JUZG 12 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

**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 NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238**

**Nro Matrícula: 50N-511862**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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: PASTOR U ANTONIO (SIC)

**A: ARDILA M JAIRO**

**A: BAUTISTA DE ARDILA ALCIRA DELIA (SIC)**

**X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 07-04-1988 Radicación: 1988-53859

Doc: ESCRITURA 645 del 22-02-1988 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CARVAJAL DE MOGROVEJO LUCILA**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-04-1990 Radicación: 1990-16467

Doc: ESCRITURA 517 del 26-03-1990 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,854,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA.**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 02-11-1995 Radicación: 1995-73377

Doc: OFICIO 011291 del 17-10-1995 ADMON.DE IMPTOS Y ADUANAS NALES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION ADMINISTRACION DE IMPTOS. Y ADUANAS NACIONALES PERSONAS NATURALES SANTAFE DE BTA.DIVISION DE COBRANZAS

GRUPO COACTIVO

**A: BAUTISTA DE ARDILA ALCIDELIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 15-04-1998 Radicación: 1998-25749

Doc: SENTENCIA S/N del 22-10-1996 JUZGADO 14 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS. CONTINUA EMBARGO VIGENTE.

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

DE: ARDILA MOLANO JAIRO ALFONSO

CC# 17071373

**A: BAUTISTA DE ARDILA ARCIDELIA**

**CC# 41377831 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238**

**Nro Matrícula: 50N-511862**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 6 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-5697

Doc: OFICIO 021475 del 05-11-1998 JEF.GRUPO EJECUTOR SECRET Y DEPURN de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA REF: OFICIO 011291.(RESOLUCION 01285 DE 05-11/98.)

**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: BAUTISTA DE ARDILA ALCIDELIA**

X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-5700

Doc: OFICIO 0086 del 22-01-1999 JUZGADO 12 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL REF:OFICIO 439.

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

DE: PASTOR U. ANTONIO

**A: ARDILA M. JAIRO**

**A: BAUTISTA DE ARDILA ALCIRA DELIA**

X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-5704

Doc: ESCRITURA 7075 del 29-12-1998 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAUTISTA DE ARDILA ARCIDELIA

CC# 41377831

**A: MORENO DIAZ LUIS**

CC# 391424

X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 02-11-2000 Radicación: 2000-62434

Doc: OFICIO 3081 del 01-11-2000 JUZG.27 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BANCO DE BOGOTA

**A: MORENO DIAZ LUIS**

X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 02-12-2003 Radicación: 2003-94823

Doc: OFICIO 3083 del 18-11-2003 JUZGADO 27 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238**

**Nro Matrícula: 50N-511862**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 7 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO 3081

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

DE: BANCO DE BOGOTA

**A: MORENO DIAZ LUIS**

**X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 02-12-2003 Radicación: 2003-94823

Doc: OFICIO 3083 del 18-11-2003 JUZGADO 27 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO DOCE LABORAL DEL CIRCUITO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO LABORAL COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 0079 DEL 23-04-2002,POR EMBARGO DE REMANENTES.

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

DE: TRANSPORTES UNIDOS CRUZ Y CIA. LTDA.

**A: MORENO DIAZ LUIS**

**X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 17-01-2005 Radicación: 2005-2921

Doc: OFICIO 201 del 10-12-2004 JUZGADO 12 LABORAL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO 0079 DEL 23-04-02 RESPECTO A QUE LOS REMANENTES EMBARGADOS SON PARA EL PROCESO EJECUTIVO #175/02 DE BLANCA INES GUTIERREZ DE FORERO CONTRA TRANSPORTES UNIDOS CRUZ Y CIA LTDA.

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

DE: GUTIERREZ DE FORERO BLANCA INES

**A: TRANSPORTES UNIDOS CRUZ Y CIA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 14-08-2007 Radicación: 2007-74356

Doc: OFICIO 726+4 del 10-08-2007 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES COBRO COACTIVO

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

DE: LA NACION -DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

**A: MORENO DIAZ LUIS**

**CC# 391424**

**X**

**A: SOCIEDAD TRANSPORTES UNIDOS CRUZ**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 06-02-2008 Radicación: 2008-10204

Doc: OFICIO 1276 del 04-02-2008 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25



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

Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238

Nro Matrícula: 50N-511862

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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: MORENO DIAZ LUIS

CC# 391424 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 12-09-2008 Radicación: 2008-76358

Doc: OFICIO 144157 del 09-09-2008 I...D...U. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION

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

DE: I D U

A: MORENO DIAZ LUIS

CC# 391424 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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 029 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39503

Doc: OFICIO 5661063941 del 02-06-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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 030 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-44046

Doc: OFICIO 5661158641 del 17-06-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 144157 DEL 09-09-2008

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238**

**Nro Matrícula: 50N-511862**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 9 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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

**A: MORENO DIAZ LUIS**

**CC# 391424 X**

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 10-11-2015 Radicación: 2015-84652

Doc: OFICIO 1499 del 28-10-2015 JUZGADO 012 LABORAL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROCESO EJECUTIVO  
2002 175

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

DE: TRANSPORTES UNIDOS CRUZ Y CIA LIDA Y OTROS

**A: MORENO DIAZ LUIS**

**CC# 391424 X**

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2608

Doc: ESCRITURA 8482 del 28-12-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ADICION

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

DE: MORENO DIAZ LUIS

CC# 391424

**A: LOPEZ PINEDA JOSE ISLEN**

**X CC.19.179.805**

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 07-04-2017 Radicación: 2017-23756

Doc: ESCRITURA 2424 del 05-04-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$850,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ PINEDA JOSE ISLEM

CC# 19179805

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388 X**

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-24142

Doc: ESCRITURA 272 del 03-03-2021 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,900,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO  
DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**A: BECERRA ROJAS JORGE ALEXANDER**

**CC# 79787400 X**

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 26-01-2023 Radicación: 2023-2997

Doc: ESCRITURA 3051 del 07-12-2022 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313277064238**

**Nro Matrícula: 50N-511862**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 11 TURNO: 2023-262554

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-262554**

**FECHA: 23-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-06-1979 RADICACIÓN: 1979-46978 CON: DOCUMENTO DE: 17-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0105FEFZCOD CATASTRAL ANT: 2/114T-13A/7

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO NUMERO 114-75 DE LA TRANSVERSAL 13-A ESTA LOCALIZADO PARTE EN EL PRIMER PISO Y PARTE EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO. TIENE SU ACCESO POR LA PUERTA MARCADA CON EL NUMERO 114-75 DE LA TRANSVERSAL 13-A SU AREA PRIVADA TOTAL ES DE 208.01 METROS.2 QUE SE DISTRIBUYE ASI: PRIMER PISO :CON EL AREA DE 121 .04 METROS.2 ,38.80 METROS.2. DE AREA LIBRE Y 82.24 METOS .2. DE AREA CONSTRUIDA.- SEGUNDO PISO CON AREA DE 86.97 METROS.2. LAS ALTURAS LIBRES DE ESTE APARTAMENTO SON: EN EL PRIMER PISO VARIA ENTRE 2.10 METROS, CUARTO DE SERVICIO Y 4.90 METROS ZONA DE ESCALERA.EN EL SEGUNDO PISO VARIA ENTRE 2.30 METROS, Y 3.20 METROS.- CONSTA DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: PRIMER PISO,HALL ,SALON CON CHIMENEA,BA/O DE EMERGENCIA,COMEDOR,ESCALERA,COCINA ,PATIO DE ROPAS,CUARTO Y BA/O DE SERVICIO,JARDIN Y JARDINESA, SEGUNDO PISO,HALL ESCALERA, BA/O GENERAL,CUATRO ALCOBAS CON CLOSET UNA DE ELLAS CON BA/O PRIVADO.EN EL PRIMER PISO : HAY UN DEPOSITO DEBAJO DE LA ESCALERA. ESTE APARTAMENTO ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS,PRIMER PISO ,NORTE ,EN LINEA QUEBRADA DE 0.80 METROS, 0.65 METROS, 1.10METROS, CURVAS DE 3.90 METROS, Y 4.25 METROS, RECTA DE 3.50 METROS,LINEA QUEBRADA DE 0.50 METROS, 0.50 METROS, 3.50 METROS, Y RECTA DE 3.45 METROS, MURO COMUN CON EL APARTAMENTO 114-79 DE LA TRANSVERSAL 13A EN 0.40 METROS ,1.30 METROS FACHADA COMUN DE POR MEDIO CON LA ZONA DE GARAJES DE PROPIEDAD COMUN,EN 1.60 METROS,3.70 METROS, FACHADA COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA.SUR, EN 0.40 METROS.10.30 METROS,LINEA QUEBRADA DE 1.00 METRO ,0.10 METROS, Y 8.05 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL LOTE NUMERO 17 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ;EN 1.15 METROS, 0.35 METROS, Y 3.45 METROS,MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA,ORIENTE,EN 3.225 METROS Y 3.50 METROS,MURO COMUN DE POR MEDIO CON LA ZONA DE GARAJES DE PROPIEDAD COMUN; EN 3.225 METROSY 3.225 METROS, 0.25 METROS, 2.90 METROS, Y 3.00 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA.OCCIDENTE, EN 3.225 METROS,Y 3.475 METROS, 2.90 METROS, Y 3.20 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA: EN 3.325 METROS, Y 3.00 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON EL LOTE NUMERO 16 DE A MISMA MANZANA Y URBANIZACION, CENIT: EN PARTE CON ENTREPISO DE CONCRETO DE PROPIEDAD COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO,EN PARTE CON LA CUBIERTACOMUN DEL EDIFICIO. ZONA ESCALERA,EN PARTE CON CUBIERTA COMUN,EN PARTE CON AIRE SOBRE EL PATIO DE ROPAS Y EL JARDIN INTERIOR DESDE UNA ALTURA DE 2.45 METROS, NADIR : CON EL SUELO O TERRENO COMUN SOBRE EL SUAL ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO YCON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE DICHO TERRENO.- SEGUNDO PISO : EN RECTA DE 5.10 METROS, EN CURVA DE 2.175 METROS, EN CURVA DE 4.25 METROS, Y EN RECTA DE 4.70 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON ELAPARTAMENTO 114-79 DE LA TRANSVERSAL 13A: EN 1.175 METROS,-.-.-.-.-CON VACIO SOBRE LA ESCALERA DEL MISMO APARTAMENTO ALINDERADO,SUR ,EN 1.10 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE LA ZONA DE AGARAJES DE PROPIEDAD COMUN,EN 1.20 METROS, MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE EL JARDIN DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA, EN 12.55 METROS, MURO COMUN DE PORMEDIO CON EL LOTE NUMERO 17 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.- ORIENTE : EN 3.475 METROS, Y 2.90 METROS, MURO COMUN DEPOR MEDIO CON VACIO SOBRE LA ZONA DE GARAJES DE PROPIEDAD COMUN ;EN 1.20 METROS,CON VACIO SOBRE LA ESCALERA.OCCIDENTE: EN 3.475 MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBREEEL JARDIN DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 2.90 METROS,MURO COMUN DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE EL PATIO DE ROPAS DEL APARTAMENTOQUE SE ALINDERA;EN 2.50 METROS CON VACIO SOBRE LA ESCALERA. CENIT :EN PARTE CON LA CUBIERTA GENERAL DE1 EDIFICIO Y EN PARTE CON CIELO RASO FALSO SOBRE LA ZONA DE HALLS, BA/OS Y ESCALERA,NADIR,EN PARTE CON ENTREPISO DE CONCRETO DE PROPIEDAD COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO Y DEL VACIO SOBRE EL JARDIN Y EL PATIO DE ROPAS DEL MISMO APARTAMENTO QUE SE ALINDERA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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

CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A GIORGIO BINDI SEGUN ESCRITURA 69 DE 30 DE ENERO DE 1.978 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA SEGUN ESCRITURA 5950 DE 5 DE OCTUBRE DE 1.972 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD AGROPECUARIA USAQUEN LTDA SEGUN ESCRITURA 651 DE 25 DE FEBRERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA SEGUN ESCRITURA 7815 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOCIEDAD NUEVA SANTA BARBARA LTDA SEGUN ESCRITURA 6174 DE DICIEMBRE 5 DE 1.964 DE LA NOTARIA 9A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE ALVARO GONZALEZ SIERRA Y OLGA GONZALEZ ANTONIADI SEGUN ESCRITURA 2017 DE 1. DE ABRIL DE 1.954 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
3) KR 13 113 53 (DIRECCION CATASTRAL)  
2) TRANSVERSAL 13A #114-53  
1) TRANSVERSAL 13 A 114-75 EDIFICIO SANTA LUCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 77039

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-06-1978 Radicación: 1978-044382

Doc: ESCRITURA 0797 del 31-05-1978 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,854,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

**DE: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA**

**NIT# 60037634 X**

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**NIT# 60002963**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-1979 Radicación: 1979-46978

Doc: ESCRITURA 1027 del 31-05-1979 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA**

**NIT# 60037634**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-06-1979 Radicación: 1979-46978

Doc: ESCRITURA 1028 del 31-05-1979 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 AM

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

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

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

**DE: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA**

**NIT# 60037634**

**A: FEFER DE WANCIER HAYA GITA**

**CC# 41340712 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-06-1979 Radicación: 1979-46980

Doc: ESCRITURA 1029 del 31-05-1979 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

**DE: FEFER DE WANCIER HAYA GITA**

**CC# 41340712 X**

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**NIT# 60002963**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-08-1979 Radicación: 1979-69168

Doc: ESCRITURA 1030 del 31-05-1979 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

**DE: FERRER DE WANCIER HAYA GITA**

**X**

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA**

**NIT# 60037634**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-02-1981 Radicación: 17100

Doc: ESCRITURA 166 del 13-02-1981 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: SUECIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA.**

**A: FEFER DE WANCIER HAYA GITA**

**CC# 41340712 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-04-1990 Radicación: 1990-16467

Doc: ESCRITURA 517 del 26-03-1990 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,854,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**A: GARCIA GONZALEZ INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-04-1990 Radicación: 18216

Doc: ESCRITURA 1529 del 06-04-1990 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,250,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: FEFER DE WANCIER HAYA GITA**

**CC# 41340712 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-06-1990 Radicación: 21043

Doc: ESCRITURA 845 del 04-05-1990 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FEFER DE WANCIER HAYA GITA

**A: ARANGO LONDO/O BERNARDO**

**CC# 1201063 X**

**A: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-06-1990 Radicación: 21043

Doc: ESCRITURA 845 del 04-05-1990 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO LONDO/O BERNARDO

**CC# 1201063 X**

DE: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER

**CC# 24255264 X**

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-07-1990 Radicación: 26733

Doc: ESCRITURA 1225 del 20-06-1990 NOTARIA 24 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC 845 DEL 04-5-90 EN CUANTO A PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD.

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

**A: ARANGO LONDO/O BERNARDO**

**CC# 1201063**

**A: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER**

**CC# 24255264**

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.**

**A: FEFER DE WANCIER HAYA GITA**

**CC# 41340712**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-10-1995 Radicación: 1995-70946

Doc: ESCRITURA 2121 del 28-09-1995 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 AM

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

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.** **NIT# 8600343137**  
**A: ARANGO LONDO/O BERNARDO** **X**  
**A: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER** **X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-01-2002 Radicación: 2002-2163

Doc: ESCRITURA 2860 del 17-10-2001 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$150,002,097

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

**DE: ARANGO LONDO/O BERNARDO** **CC# 1201063 X**  
**DE: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER** **CC# 24255264 X**  
**A: SOLO MOLDES LIMITADA** **NIT# 8605297482**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 05-11-2003 Radicación: 2003-87142

Doc: ESCRITURA 4468 del 05-12-2002 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$150,002,097

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

**DE: SOLO MOLDES LIMITADA** **NIT# 8605297482**  
**A: ARANGO LONDO/O BERNARDO** **X**  
**A: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER** **X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-96358

Doc: ESCRITURA 3838 del 20-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$78,797,275

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: ARANGO LONDO/O BERNARDO** **CC# 1201063 X**  
**A: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER** **CC# 24255264 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-96358

Doc: ESCRITURA 3838 del 20-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO DE CUOTA

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

**DE: ARANGO LONDO/O BERNARDO** **CC# 1201063**  
**A: FORTIUM INTERNATIONAL INVESTMENT COMPANY,INC** **X 50%**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 6 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-96358

Doc: ESCRITURA 3838 del 20-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA

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

**A: ARANGO LONDO/O BERNARDO**

**CC# 1201063**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-96358

Doc: ESCRITURA 3838 del 20-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,147,225

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA

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

DE: ARANGO LONDO/O BERNARDO

CC# 1201063

**A: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER**

**CC# 24255264**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-96361

Doc: ESCRITURA 3839 del 20-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$78,797,275

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO DE CUOTA

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

DE: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER

CC# 24255264

**A: FORTIUM INTERNATIONAL INVESTEMENT ENTERPRISES INC.**

**X 50%**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-96361

Doc: ESCRITURA 3839 del 20-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA

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

**A: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER**

**CC# 24255264**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 05-12-2003 Radicación: 2003-96361

Doc: ESCRITURA 3839 del 20-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,147,225

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA

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

DE: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER

CC# 24255264

**A: ARANGO LONDO/O BERNARDO**

**CC# 1201063**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-53931

Doc: ESCRITURA 2402 del 16-06-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 7 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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: 17,18,20,21

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO POR RENUNCIA DE LOS USUFRUCTUARIOS

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

DE: ARANGO LONDO/O BERNARDO

CC# 1201063

DE: BUITRAGO DE ARANGO ESTHER

CC# 24255264

**A: FORTIUM INTERNACIONAL INVESTMEN COMPANY INC.**

NIT# 8301297867 X

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 19-07-2004 Radicación: 2004-53931

Doc: ESCRITURA 2402 del 16-06-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FORTIUM INTERNACIONAL INVESTMEN COMPANY INC.

NIT# 8301297867

**A: HURTADO MENDOZA YAJAIRA RAQUEL**

CC# 32798063 X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 27-12-2017 Radicación: 2017-88456

Doc: ESCRITURA 3439 del 19-12-2017 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$969,641,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HURTADO MENDOZA YAJAIRA RAQUEL

CC# 32798063

**A: SOLE FRANCO FRANCISCO**

CC# 1018428465 X

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-13994

Doc: ESCRITURA 183 del 16-02-2021 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$875,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOLE FRANCO FRANCISCO

CC# 1018428465

**A: ARIAS BOTERO MARIA CRISTINA**

CC# 52699017 X

**A: PAEZ FLORIDO LUIS ALBERTO**

CC# 80062695 X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-3503

Doc: ESCRITURA 3052 del 07-12-2022 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$875,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS BOTERO MARIA CRISTINA

CC# 52699017





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523217177064237**

**Nro Matrícula: 50N-511861**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 9 TURNO: 2023-262553

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:34 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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-262553**

**FECHA: 23-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SNR**  
**SUPERINTENDENCIA**  
**DE NOTARIADO**  
**& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230523641177064239

Nro Matrícula: 50N-272614

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-262555

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:35 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-03-1975 RADICACIÓN: 1975-18792 CON: DOCUMENTO DE: 03-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0105FEDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N.115-05.DEL EDIFICIO SAN GABRIEL, TIENE AREA PRIVADA DE 181.63 MTRS.2.EN EL PRIMER PISO,INCLUYENDO 82.99 MTRS.2. DE AREA LIBRE DE SU ANTEJARDIN,GARAJES,ENTRADA ,JARDIN Y PATIO DE ROPAS Y DE 96.79 MTRS.2.EN EL SEGUNDO PISO COMPRENDIDOS 8.30 M.2.DE VACIO SOBRE SU INVERNADERO O SEA UN TOTAL DE 278.42 MTRS.2.ALTURAS LIBRES DE 2.30 MTRS. 2.40 MTRS.2. 65 MTRS. Y 3.45 MTRS.EN EL PRIMER PISO, Y 2.10 MTRS. Y VARIABLE DE 2.30 MTRS.A 3.60 MTRS.EN EL 2.PISO,EN LA NOMENCLATURA URBANA SE DISTINGUE CON EL N.115-05 DE LA TRANSVERSAL 13-A Y LINDA ASI,NORTE: EN EL PRIMER PISO EN 1.25 MTRS.1.00 MTRS. 10.05 MTRS.1.10 MTRS 0.50 MTRS.1.75 MTRS.9.60 MTRS.Y 3.50 MTRS.CON MUROS COMUNES DUCTO Y EL APARTAMENTO N.115-09.EN PARTE MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN EL 2.PISO EN 6.10 MTRS.2.50 MTRS.0.50.MTRS.2,15MTRS.Y 4.60 MTRS.CON MUROS COMUNES, DUCTO Y EL APARTAMENTO N. 115-09.MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN 1.05 MTRS.CON FACHADA Y VACIO SOBRE LOS GARAJES DEL MISMO APTO.FACHADA AL MEDIO,SUR: EN EL PRIMER PISO,LINEA QUEBRADA,EN 4,80MTRS.0.10MTRS.Y 15.75 MTRS.0 SANTA BARBARA CENTRAL,PRIMER SECTOR,EN EL 2. PISO,EN 15.90 MTRS.CON EL LOTE N.15 DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO Y EN 1.00 MTRS.CON MUROS COMUNES DUCTO Y EL APTO.115-09 MURO COMUN AL MEDIO,ORIENTE EN EL PRIMER PISO,EN 1.05 MTRS.1.15 MTRS.Y 0.80 MTRS.CON MUROS COMUNES,DUCTO Y EL APTO.115-09 MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN 6.605.MTRS.CON LA TRANSVERSAL 13-A.Y EN EL 2.PISO,EN 1.24 MTRS.Y 1.25 MTRS. CON MUROS COMUNES Y EL APTO.115-09.MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN 3.25 MTRS.Y 3.13 MTRS.CON FACHADA Y VACIO SOBRE LOS GARAJES Y LA ESCALERA DE ACCESO DEL MISMO APARTAMENTO,FACHADA AL MEDIO,OCCIDENTE: EN EL PRIMER PISO,EN 5.55 MTRS.CON EL LOTE N.14.DE LA MISMA MANZANA MURO COMUN AL MEDIO,EN 1.95 MTRS.0.95 MTRS Y 0.90 MTRS.CON MUROS COMUNES Y EL APTO.115-09 MUROS COMUNES AL MEDIO Y 0.125 MTRS.CON MUROS COMUNES Y EN EL 2.PISO EN 6.28 MTRS.CON VACIO SOBRE EL JARDIN Y PATIO DE ROPAS AL MEDIO APTO.FACHADA AL MEDIO Y EN 1.10 MTRS.0.35 MTRS. Y 1.00 MTRS.CON MUROS COMUNES.DUCTOS Y APTO.115-09 MUROS COMUNES AL MEDIO NADIR: CON LAS PLACAS DEL PISO PRIMERO Y DEL PISO SEGUNDO Y EL TERRENO DEL EDIFICIO,CENIT: CON LAS PLACAS DEL PISO SEGUNDO,LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO Y EN EL JARDIN Y PATIO DE ROPAS CON ALTURA LIBRE DE 2.65 MTRS.CON VACIO SOBRE LOS MISMOS Y EN EL ANTEJARDIN,LOS GARAJES Y LA ENTRADA CON ALTURA LIBRE DE 3.45 MTRS.CON VACIO SOBRE LOS MISMOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 13 113 61 AP (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 13 A 115-05 EDIFICIO SAN GABRIEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523641177064239**

**Nro Matrícula: 50N-272614**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2023-262555

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:35 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

50N - 233191

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-01-1975 Radicación: 1975-06549

Doc: ESCRITURA 23 del 15-01-1975 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

**A: CRISTANCHO DE PRADA ZARAIDA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-03-1975 Radicación: 1975-18792

Doc: ESCRITURA 430 del 05-03-1975 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-11-1975 Radicación: 1975-83097

Doc: ESCRITURA 2364 del 06-11-1975 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X

**A: CRISTANCHO DE PRADA ZORAIDA**

CC# 20098125

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-12-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2569 del 01-12-1975 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

X

**A: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES**

CC# 41331805

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-12-1975 Radicación: 75092757

Doc: ESCRITURA 2569 del 01-12-1975 NOTARIA.13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN

X





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523641177064239**

**Nro Matrícula: 50N-272614**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-262555

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:35 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: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES

CC# 41331805 X

**A: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-03-1976 Radicación: 7621262

Doc: ESCRITURA 427 del 16-03-1976 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$177,084.05

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN

X

DE: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES

CC# 41331805 X

**A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-03-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 427 del 16-03-1976 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNANDO

X

DE: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES

CC# 41331805 X

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNANDO**

**A: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES Y DE LOS HIJOS DE ESTE MA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-11-1983 Radicación: 1983-110856

Doc: ESCRITURA 2887 del 14-11-1983 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

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: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

X

**A: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES**

CC# 41331805 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 07-10-1993 Radicación: 1993-59953

Doc: ESCRITURA 2122 del 27-07-1993 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$177,084.05

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: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523641177064239**

**Nro Matrícula: 50N-272614**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-262555

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:35 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

**A: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES**

**CC# 41331805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-09-2006 Radicación: 2006-72621

Doc: ESCRITURA 1786 del 25-07-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN

**CC# 6077434 X**

DE: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES

**A: FAVOR SUYOS Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-09-2006 Radicación: 2006-72625

Doc: ESCRITURA 1295 del 02-06-2006 N 40RIA 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: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES

**CC# 41331805**

**A: ARBELAEZ ECHEVERRY ALEJANDRO**

**CC# 80420307 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-107852

Doc: ESCRITURA 3064 del 19-11-2007 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$234,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARBELAEZ ECHEVERRY ALEJANDRO

**CC# 80420307**

**A: VALENCIA ZAPATA MARIA DEL SOCORRO**

**CC# 31288562 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-107852

Doc: ESCRITURA 3064 del 19-11-2007 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VALENCIA ZAPATA MARIA DEL SOCORRO

**CC# 31288562 X**

**A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-54529

Doc: ESCRITURA 5556 del 09-07-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$163,000,000

Se cancela anotación No: 13



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523641177064239**

**Nro Matrícula: 50N-272614**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2023-262555

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:35 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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

**DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941**

**A: VALENCIA ZAPATA MARIA DEL SOCORRO CC# 31288562**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-07-2019 Radicación: 2019-41386

Doc: ESCRITURA 1023 del 20-06-2019 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$875,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: VALENCIA ZAPATA MARIA DEL SOCORRO CC# 31288562**

**A: GOMEZ SUAREZ ANDREI GIOVANNI CC# 79792190 X 39%**

**A: GOMEZ SUAREZ CAROLINA CC# 52395543 X 61%**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 05-07-2019 Radicación: 2019-41386

Doc: ESCRITURA 1023 del 20-06-2019 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GOMEZ SUAREZ ANDREI GIOVANNI CC# 79792190 X**

**DE: GOMEZ SUAREZ CAROLINA CC# 52395543 X**

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT. 8600345941**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 20-01-2023 Radicación: 2023-1603

Doc: ESCRITURA 4367 del 25-11-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

CONSTITUIDA POR EP 1023 DE 20-06-2019 NOT 23 BTA

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

**DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941**

**A: GOMEZ SUAREZ ANDREI GIOVANNI CC# 79792190 X**

**A: GOMEZ SUAREZ CAROLINA CC# 52395543 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 20-01-2023 Radicación: 2023-1603

Doc: ESCRITURA 4367 del 25-11-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,091,783,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**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 NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230523641177064239**

**Nro Matrícula: 50N-272614**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 7 TURNO: 2023-262555

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:35 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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-262555**

**FECHA: 23-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SNR SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230523824477064240

Nro Matrícula: 50N-272613

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-262552

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:33 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-03-1975 RADICACIÓN: 1975-18792 CON: DOCUMENTO DE: 03-06-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0105FEEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N.115-09.DEL EDIFICIO SAN GABRIEL, TIENE UNA AREA PRIVADA DE 182.00 MTRS.2.EN EL PRIMER PISO INCLUYENDO 82.88 MTRS.2.DE AREA LIBRE DE SU ANTEJARDIN.GARAJES ENTRADA,JARDIN Y PATIO DE ROPAS Y DE 97.17 MTRS.2. EN EL SEGUNDO PISO, COMPREDIDOS 8.30 MTRS.2. DE VACIO SOBRE SU INVERNADERO,O SEA UN TOTAL DE 279.19 MTRS.2. ALTURA LIBRE DE 2.30 MTRS. 2.40 MTRS.2.65 MTRS.Y 3.45 MTRS.EN EL PRIMER PISO Y DE 2.10 MTRS.Y VARIABLE DE 2.30 MTRS.A 3.60 MTRS.EN EL SEGUNDO PISO EN LA NOMENCLATURA URBANA SE DISTINGUE CON EL N.115-09.ALINDERADO ASI:NORTE: EN EL PRIMER PISO.LINEA QUEBRADA EN 4.80 MTRS.0.10 MTRS.15.75 MTRS. 0.10 MTRS. Y 8.20 MTRS.CON EL LOTE N.11 DE LA MANZANA 7 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRALA, PRIMER SECTOR MURO OMUN AL MEDIO Y EN EL 2.PISO EN 15.90 MTRS. CON EL LOTE 11 DE LA MISMA MANZANA,MURO COMUN AL MEDIO Y EN 0.50 MTRS. CON MURO COMUN Y EL APARTAMENTO N.115-05,MURO COMUN AL MEDIO,SUR: EN EN EL PRIMER PISO,EN 1.10 MTRS.1.30 MTRS. 9.75 MTRS.Y 0.30 MTRS. LINEA CURVA EN 1.20 MTRS.0.50 MTRS.1.45 MTRS. 9.75 MTRS.Y 3.50 MTRS. CON MUROS COMUNES,DUCTO Y EL APARTAMENTO N.115-05, EN PARTE MURO COMUNES AL MEDIO Y EN EL SEGUNDO PISO,EN 6.25 MTRS.2.20 MTRS. 2.45 MTRS. Y 4.45 MTRS.CON MUROS COMUNES Y EL APARTAMENTO N.115-05 MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN 1.05 MTRS. CON FACHADA Y VACIO SOBRE LOS GARAJES DEL MISMO APTO..FACHADA AL MEDIO.ORIENTE: EN EL PRIMER PISO, EN 1.95 MTRS.0.75 MTRS.Y 1.00 MTRS.CON MUROS COMUNES Y EL APTO. N.115-05 MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN 6.595 MTRS.CON LA TRANSVERSAL 13-A.Y EN EL 2. PISO,EN 1.15 MTRS.Y 1.30 MTRS.MUROS COMUNES,DUCTO Y EL APARTAMENTO N.115-05 MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN 3.12 MTRS.Y 3.25 MTRS.CON FACHADA Y VACIO SOBRE LOS GARAJES Y ESCALERA DE ACCESO DEL MISMO APTO.FACHADA AL MEDIO,OCCIDENTE: EN EL PRIMER PISO,EN 7.50 MTRS, CON EL LOTE N.14 DE LA MISMA MANZANA,MURO COMUN AL MEDIO,EN 1.95 MTRS.0.95 MTRS.Y 1.00 MTRS.CON MUROS COMUNES,DUCTO Y EL APTO.N.115-05 MUROS COMUNES AL MEDIO Y EN 0.125 MTRS.CON MURO COMUN.Y EN EL 2.PISO EN 6.37 MTRS.CON VACIO SOBRE EL JARDIN Y EL PATIO DE ROPAS DEL MISMO APTO,FACHADA AL MEDIO . Y EN 1.34 MTRS.Y 1.15 MTRS.CON MUROS COMUNES Y EL APTO.N. 115-05 MUROS COMUNES AL MEDIO NADIR: CON LAS PLACAS DEL PISO PRIMERO Y DEL PISO SEGUNDO Y EL TERRENO DEL EDIFICIO,CENIT CON LAS PLACAS DEL PISO SEGUNDO,LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO Y EN EL JADIN Y PATIO DE ROPAS,EN ALTURA LIBRE DE 2.65 MTRS.CON VACIO SOBRE LOS MISMOS, Y EN EL ANTEJARDIN,LOS GARAJES Y LA ENTRADA,CON ALTURA LIBRE DE 3.45 MTRS.CON VACIO SOBRE LOS MISMOS. -----

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) KR 13 113 63 AP (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 13 #113-63 AP

2) KR 13 113 63 AP (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 13 A #114-63 EDIFICIO SAN GABRIEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230523824477064240

Nro Matrícula: 50N-272613

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-262552

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:33 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 233191

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-01-1975 Radicación: 1975-06549

Doc: ESCRITURA 23 del 15-01-1975 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X

A: CRISTANCHO DE PRADA ZORAIDA

CC# 20098125

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-1975 Radicación: 1975-18792

Doc: ESCRITURA 430 del 05-03-1975 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-11-1975 Radicación: 1975-83097

Doc: ESCRITURA 2364 del 06-11-1975 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X

A: CRISTANCHO DE PRADA ZORAIDA

CC# 20098125

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1975 Radicación: 75084720

Doc: ESCRITURA 2365 del 06-11-1975 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

X

A: CRISTANCHO DE PRADA ZORAIDA

CC# 20098125

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1976 Radicación: 76048698

Doc: ESCRITURA 931 del 30-04-1976 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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 NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230523824477064240**

**Nro Matrícula: 50N-272613**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-262552

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:33 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: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

**A: ROJAS LEAL HERNANDO**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-07-1976 Radicación: 1976-52922

Doc: ESCRITURA 1701 del 07-07-1976 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CRISTANCHO DE PRADA ZORAIDA

CC# 20098125

**A: MARCO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-07-1976 Radicación: 76048698

Doc: ESCRITURA 931 del 30-04-1976 NOTARIA 13A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: ACERO VELASQUEZ MIGUEL ANTONIO

**A: ROJAS LEAL HERNANDO**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-07-2001 Radicación: 2001-40256

Doc: ESCRITURA 3767 del 13-07-2001 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA \*MODO DE ADQUIRIR\*

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

DE: ROJAS LEAL HERNANDO

CC# 17026536

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

CC# 6077434 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 25-07-2001 Radicación: 2001-40256

Doc: ESCRITURA 3767 del 13-07-2001 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

CC# 6077434 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-07-2001 Radicación: 2001-40256

Doc: ESCRITURA 3767 del 13-07-2001 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

CC# 6077434 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523824477064240**

**Nro Matrícula: 50N-272613**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-262552

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:33 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-09-2006 Radicación: 2006-72621

Doc: ESCRITURA 1786 del 25-07-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

**A: ARBELAEZ ARBELAEZ LUIS HERNAN**

**CC# 6077434 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 01-09-2006 Radicación: 2006-72625

Doc: ESCRITURA 1295 del 02-06-2006 N 40RIA 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: ECHEVERRY DE ARBELAEZ INES

CC# 41331805

**A: ARBELAEZ ECHEVERRY HERNAN MAURICIO**

**CC# 79313553 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 29-05-2008 Radicación: 2008-44102

Doc: ESCRITURA 813 del 06-09-2007 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-05-2008 Radicación: 2008-44102

Doc: ESCRITURA 813 del 06-09-2007 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$228,050,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARBELAEZ ECHEVERRY HERNAN MAURICIO

CC# 79313553

**A: MONTENEGRO DE SOTO MARLENE**

**CC# 31141858 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-13198

Doc: ESCRITURA 154 del 11-02-2021 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$925,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTENEGRO DE SOTO MARLENE

CC# 31141858

**A: ZULUAGA CASTRO CARLOS ALBERTO**

**CC# 79750458 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523824477064240**

**Nro Matrícula: 50N-272613**

**FOLIO CERRADO**

Página 5 TURNO: 2023-262552

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:33 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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-13198

Doc: ESCRITURA 154 del 11-02-2021 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ZULUAGA CASTRO CARLOS ALBERTO

CC# 79750458 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 02-11-2022 Radicación: 2022-76145

Doc: CERTIFICADO 18092 del 28-10-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CANCELDA POR EP 21225 DE 28/10/2022 DE NOT 29 DE BTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**A: ZULUAGA CASTRO CARLOS ALBERTO**

CC# 79750458

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 30-11-2022 Radicación: 2022-82617

Doc: ESCRITURA 1997 del 10-11-2022 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$925,029,906

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZULUAGA CASTRO CARLOS ALBERTO

CC# 79750458

**A: ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A.**

NIT# 9002169623 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-13575

Doc: ESCRITURA 225 del 10-02-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0837 EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC PUBLICA 430 DEL 05-03-1975 NOTARIA 15 BOGOTA

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

**A: ROCA Y ACERO CONSTRUCTORES S.A.**

NIT# 9002169623 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2001-3514

Fecha: 10-08-2001

EN DIRECCION LO CORREGIDO VALE ART. 35 D.L. 1250/70 C2001-3514



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523824477064240**

**Nro Matrícula: 50N-272613**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 6 TURNO: 2023-262552

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 09:23:33 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2006-129766 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2023-262552**

**FECHA: 23-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA