

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**


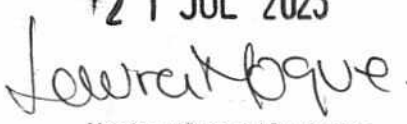
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901.001.0447</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>RICHAR AGUSTO HERRERA VARGAS</b>		4. Identificación del representante legal <b>79892562</b>	
6. Dirección <b>CL 52 A SUR 80 33 Piso 2</b>		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2017151</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>gasambiental@hotmail.com</b>		8. Teléfono <b>3118273757</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es UNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>29 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 70 S 9 A 83</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usme - UPZ 57 GRAN YOMASA</b>	
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>.4</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
<b>11001-5-22-0945</b>		<b>20-abr.-2022</b> <b>5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>640</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1700.85</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>1700.85</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N° 2-2023-47473</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0023ZONN / AAA0143EMAF</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S358555 / 50S40243631</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>92% \$ 1.750.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>20-ago.-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>1392</b>	
		Fecha <b>17-mar.-2023</b>	
		Notaría <b>73</b>	
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>400020230139</b>		<b>FECHA</b> <b>28 JUN 2023</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>21 JUL 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.





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

1

ENAJENADOR: Constructora Herrera Vargas SAS.  
Nombre del Proyecto: Multifamiliar Barranquillita.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
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 sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Corte 31 Mayo/23
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto firmador por	✓		



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

2

**Certificado generado con el Pin No: 230607876077777054**

**Nro Matrícula: 50S-40799725**

Pagina 1 TURNO: 2023-223852

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 07:00:33 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-12-2022 RADICACIÓN: 2022-78869 CON: ESCRITURA DE: 11-11-2022

CODIGO CATASTRAL: **US R 9520 Y US R 4122**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DISTINGUIDO COMO CALLE 70 SUR # 9 A 83 Y CARRERA 11 # 70 12 SUR CON AREA=640 M2. LINDEROS: POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 20 MTS CERCA DE POR MEDIO CON EL LOTE #2 OFRECIDO EN VENTA A EMILIO A DE CUERVO; POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 32 MTS DE FRENTE A LA CALLE TAPADA; POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 20 MTS CON FRENTE A LA AVENIDA SAN MARCOS; Y POR EL SUR: EN EXTENSION DE 32 MTS DERCA DE POR MEDIO CON EL LOTE # 3

**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

1) CALLE 70 S 9A 83

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 358555

50S - 40243631

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-12-2022 Radicación: 2022-78869

Doc: ESCRITURA 6821 del 11-11-2022 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE FOLIOS (50S83725 Y 50S40243631)

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

**A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.**

**CC# 9010010447 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-17623

Doc: ESCRITURA 1392 del 17-03-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA (VIS)

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

**A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S.**

**CC# 9010010447 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 230607876077777054

Nro Matrícula: 50S-40799725

Pagina 2 TURNO: 2023-223852

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 07:00:33 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 40802204AP 101 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802205AP 102 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802206AP 103 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802207AP 104 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802208AP 105 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802209AP 106 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802210AP 107 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802211AP 201 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802212AP 202 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802213AP 203 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802214AP 204 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802215AP 205 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802216AP 206 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802217AP 207 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802218AP 208 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802219AP 209 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802220AP 210 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802221AP 211 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802222AP 301 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802223AP 302 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802224AP 303 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802225AP 304 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802226AP 305 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802227AP 306 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802228AP 307 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802229AP 308 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802230AP 309 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802231AP 310 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS
- 2 -> 40802232AP 311 PROYECTO "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA"VIS

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

Certificado generado con el Pin No: 230607876077777054

Nro Matrícula: 50S-40799725

Pagina 3 TURNO: 2023-223852

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 07:00:33 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

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: 2023-223852

FECHA: 07-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**SNR**

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



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

5

**Certificado generado con el Pin No: 230627657778690850**

**Nro Matrícula: 50S-358555**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2023-248993

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 07:01:21 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 02-11-1976 RADICACIÓN: 76-79503 CON: SIN INFORMACION DE: 27-10-1976

CODIGO CATASTRAL: **AAA0023ZONN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA LOTE UBICADA EN LA MZ. G. LOTE N.1 A DE LA URBA. STA. LIBRADA DE USME D.E. CON EXTENSION DE 350 M2. LINDA: POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 20MTS. CERCA DE POR MEDIO CON EL LOTE N.2 DE EMILIA A DE CUERVO POR EL NORTE EN EXTENSION DE 16 MTS , DE FRENTE A LA CALLE . POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 20MTS. CON PROPIEDAD DE ANA LUISA JAIMES. POR EL SUR EN EXTENSION DE 16 MTS. CERCA DE POR MEDIO CON EL LOTE N. 3.

**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: SIN INFORMACIÓN

3) CL 70 SUR 9A 83 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 70 SUR 1 25 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 1A. MZ. G. URB.STA. LIBRADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40243631

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-03-1963 Radicación: 76-78503

Doc: ESCRITURA 1075 del 15-03-1963 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JAIMES ANA LUCIA

**A: JAIMES DE DUEVAS ARAMINTA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-10-1976 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 31-05-1976 JUZ 7 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230627657778690850

Nro Matrícula: 50S-358555

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-248993

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 07:01:21 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: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: JAIMES DE DUEVAS ARAMINTA

A: JAIMES PEREZ ANA LUISA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2015 Radicación: 2015-104799

Doc: ESCRITURA 2645 del 16-10-2015 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$79,934,000

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: JAIME PEREZ ANA LUISA

CC# 20059119

A: JAIME LEONILDO ANTONIO

CC# 2886366 X 100%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-16608

Doc: ESCRITURA 2200 del 09-02-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JAIME LEONILDO ANTONIO

CC# 2886366

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S

NIT# 9010010447 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-78869

Doc: ESCRITURA 6821 del 11-11-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE FOLIOS (50S83725 Y 50S40243631)

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

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S

NIT# 9010010447 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40799725

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

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

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-51963 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2021-10392 Fecha: 16-12-2021





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

Certificado generado con el Pin No: 230627657778690850

Nro Matrícula: 50S-358555

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-248993

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 07:01:21 PM

7

**"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

EN MATRICULAS MATRICES INCLUIDO EL FOLIO 40243631 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-3577

Fecha: 17-06-2021

INCLUIDO POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 JCAG CORREC64

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-248993

FECHA: 27-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 230627845978690851**

**Nro Matrícula: 50S-40243631**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2023-248994

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 07:01:23 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-05-1996 RADICACIÓN: 1996-141344 CON: CERTIFICADO DE: 19-04-1996

CODIGO CATASTRAL: **AAA0143EMAF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 1 MANZANA 6, CON AREA DE 1.000 VARAS CUADRADAS SITUADO EN JURISDICCION DE USME, LINDEROS: ORIENTE, EN 20.00 MTS CERCA DE POR MEDIO CON EL LOTE 2 OFRECIDO EN VENTA A EMILIO A DE CUERVO; NORTE, EN 32 MTS CON FRENTE A LA CALLE TAPADA; OCCIDENTE, EN 20 MTS CON FRENTE A LA AVENIDA SAN MARCOS; SUR, EN 32 MTS, CERCE DE POR MEDIO CON EL LOTE 3.

**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 11 70 12 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 1 ESTE 70 12 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) SIN DIRECCION "BARRANQUILLITA"

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-04-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5215 del 22-10-1953 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECODEMA S.A.

**A: JAIMES ANA LUISA**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-03-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1075 del 15-03-1963 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: **230627845978690851**

Nro Matrícula: **50S-40243631**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2023-248994

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 07:01:23 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: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: JAIMES ANA LUISA

A: JAIMES DE DUEÑAS ARAMINTA

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-12-2015 Radicación: 2015-104799

Doc: ESCRITURA 2645 del 16-10-2015 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$95,575,000

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: JAIME PEREZ ANA LUISA

CC# 20059119

A: JAIME LEONILDO ANTONIO

CC# 2886366 X 100%

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-16608

Doc: ESCRITURA 2200 del 09-02-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JAIME LEONILDO ANTONIO

CC# 2886366

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S

NIT# 9010010447 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-78869

Doc: ESCRITURA 6821 del 11-11-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE FOLIOS (50S83725 Y 50S40243631)

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

A: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S

NIT# 9010010447 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

-> 40799725

2 -> 358555 SIN INFORMACION

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010

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

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-51963 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230627845978690851**

**Nro Matrícula: 50S-40243631**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-248994

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 07:01:23 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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2021-10392	Fecha: 16-12-2021
DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS CORREGIDO EL AREA DEL PREDIO 1000 V2 Y EL LINDERO NORTE EN 32 MTRS SEGUN E.P. 5215 DEL 22-10-1953 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-10392	Fecha: 16-12-2021
EN SECCION DE MATRICULAS DEPENDIENTES INCLUIDO EL FOLIO 358555 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-10392	Fecha: 16-12-2021
EN ESPECIFICACION CORREGIDO EL CODIGO DEL ACTO 0126 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-248994

FECHA: 27-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS, identificada con el nit No 901001044-7, representada legalmente por RICAR AUGUSTO HERRERA VARGAS mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificados con cédula de ciudadanía número 79.892.562 de Bogotá; quien para los efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Cúcuta y \_\_\_\_\_ de Bogotá, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO \_\_\_\_\_, el apartamento \_\_\_\_\_ está localizado en el \_\_\_\_\_ del EDIFICIO MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA “VIS” PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá, en la CALLE 70 No 9ª-83 de la actual nomenclatura Urbana de la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

**LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO** \_\_\_\_\_ — \_\_\_\_\_.  
**LOCALIZACION:** Está localizado en el piso \_\_\_\_\_. **ACCESO:** el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con los números \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_. Área construida de \_\_\_\_\_. Área privada de \_\_\_\_\_. **LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

**SEGUNDA: TRADICION.** —Que los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el edificio MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA “VIS” Propiedad Horizontal así: 1). - por compra a:

**TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: se entrega el apartamento en obra gris . **CUARTA. - GARANTIA JURIDICA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES** garantizan que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y publica. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** —El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la

inscripción del desglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

**QUINTA. - PRECIO. —QUINTA. – PRECIO-** El precio del inmueble prometido en venta es de acuerdo con el precio de vivienda de interés social que no sobrepasa los 150 salarios mínimo vigente de acuerdo con la normatividad vigente artículo 90 de la ley 1753 de 2015 y artículo 91 de la ley 388 de 1997 y será en \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** así \_\_\_\_\_.

**SEXTA: GARANTIAS:** serán la siguientes: **GARANTIA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. — **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, los **PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I. –** La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, expedida por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **SÉPTIMA - ARRAS.** —La cantidad de \_\_\_\_\_ del monto total de la venta y que el **PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibido del **PROMETIENTE COMPRADOR** a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: OTORGAMIENTO.** —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará ----- el día -----del mes -----del año ----- en la Notaría ----- que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses. **NOVENA: PRÓRROGA.** — Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **DÉCIMA: ENTREGA.** — La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el **PROMETIENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR** el día -----del mes -----del año ----- y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las

normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional.

**DECIMA SEGUNDA - GASTOS.** —Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Bogotá D.C. a los xx días del mes de xxxx de xxxxx en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

\_\_\_\_\_  
RICHAR AUGUSTO HERRERA VARGAS  
CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS  
NIT No 901001044-7  
PROMITENTE VENDEDOR

**LOS PROMETIENTES COMPRADORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR

FECHA DE OTORGAMIENTO:

14

DEL AÑO XXXXXXXXXX (XXXXXX), OTORGA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° XXXXXXXXX

MATRICULAINMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CEDULA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_ RURAL (X) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____

AFECTACION DE VVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	N° DE IDENTIFICACION
VENDEDOR(RES) CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS NIT 901001044-7	
COMPRADORES _____	CC _____
_____	CC _____

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los xxxxxxxxxxxxxxxx días del mes de xxxxxxxxxxxxxxxx del año xxxxxxxxxxxxxxxx, ante mi, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

\_\_\_\_\_



Comparecieron, de una parte RICAR AUGUSTO HERRERA VARGAS , mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.892.562 expedida en Bogotá, actuando como representante legal de la CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS, identificada con el nit No 901001044-7; obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C. , de estado civil \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C. , de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: \_\_\_\_\_

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

#### DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

EDIFICIO MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA "VIS" ubicado e la Calle 70 9ª 83 sur. Apto \_\_\_\_\_ A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ la cédula catastral número \_\_\_\_\_

PARAGRÁFO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes \_\_\_\_\_

26

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a \_\_\_\_\_ mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) otorga en \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ Notaria \_\_\_\_\_ ( ) del círculo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERO \_ PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO. — El precio del inmueble prometido en venta es de acuerdo con el precio de vivienda de interés social que no sobrepasa los 150 salarios mínimo vigente de acuerdo con la normatividad vigente artículo 90 de la ley 1753 de 2015 y artículo 91 de la ley 388 de 1997 y será en \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así \_\_\_\_\_. El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de \_\_\_\_\_ millones de pesos(\$ \_\_\_\_\_), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a \_\_\_\_\_ entera satisfacción \_\_\_\_\_ CUARTO-

LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley \_\_\_\_\_ QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA

PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento publico \_\_\_\_\_

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello \_\_\_\_\_



ACEPTACIÓN. – PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron \_\_\_\_\_

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento \_\_\_\_\_
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento \_\_\_\_\_
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción \_\_\_\_\_
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas \_\_\_\_\_

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

- El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)".

DÉCIMO- El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No XXXXXXXX el día XXXXXXXX del mes XXXXXXXX del año XXXXXXXX.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: \_\_\_\_\_ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público \_\_\_\_\_ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. \_\_\_\_\_

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. \_\_\_\_\_

18

COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) \_\_\_\_\_ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS

SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION

\_\_\_\_\_

1.- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017). \_\_\_\_\_

FORMULARIONUMERO: \_\_\_\_\_

No. REFERENCIA DE RECAUDO: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CHIPCATASTRAL: \_\_\_\_\_

AVLAUO: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

TOTAL, PAGADO \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

BANCO QUE REPORTA \_\_\_\_\_

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE \_\_\_\_\_

PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-

DIRECCION DEL PREDIO \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_

CHIP \_\_\_\_\_

FECHADEEXPEDICION \_\_\_\_\_

FECHA DE VENCIMIENTO \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NUMERO:



3.- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR. \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL \_\_\_\_\_

No. consulta \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_ - HORA \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y numero de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados \_\_\_\_\_ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza \_\_\_\_\_





### PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. -

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio e dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento de este instrumento \_\_\_\_\_

### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y Asus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:



21

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \_\_\_\_\_ \$

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE  
NOTARIADO Y REGISTRO \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \_\_\_\_\_ \$

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \_\_\_\_\_ \$

IVA \_\_\_\_\_ \$

RETENCION EN LA FUENTE \_\_\_\_\_ \$

LOS COMPARECIENTES

\_\_\_\_\_

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX	
HUELLA DERECHO TOMADA POR:	INDICE

22

FECHA DE OTROGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXXX (XXXXXX) OTROGADA EN LA NOTARIA XXXXXX (XXXX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

\_\_\_\_\_

C.C. No.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA – 58	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX) DE BOGOTA D.C.

RADICADO XXXXXXXX - RADICO XXXXXXXX – DIGITO: XXXXXXXXXXXX 1° REVISION: XXXXXX

BIOMETRICO/FOTO: \_\_\_\_\_ 2° REVISION: \_\_\_\_\_



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

40

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA "VIS"  
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 29  
 DIRECCIÓN: CALLE 70 9 A 83 SUR  
 CONSTRUCTORA: HERRERA VARGAS SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 16/06/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

\_\_\_\_\_

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

APORTICADA

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

\_\_\_\_\_

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

\_\_\_\_\_

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO

Tipo de división y localización:

\_\_\_\_\_

**2.5. PAÑETES**

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

PAÑETE

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI  NO

LAMINA COLD ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI  NO

OTRA

SI Cual?

\_\_\_\_\_



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

42

Unicamente puerta en el baño

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta en lamina calibre 20

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Enchape y gravilla

4.2.2. HALL'S

Enchape y gravilla

4.2.3. HABITACIONES

alistados

4.2.4. COCINAS

alistados

4.2.5. PATIOS

alistados

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Pañete

4.3.3. COCINAS

Pañete y enchape salpicadero

4.3.4. PATIOS

Pañete

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

A gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Concreto y acero

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

plastico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

zona humeda ducha

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

zona humeda ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

Firma representante legal o persona natural





CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	5						
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-21-0963							
Acto Administrativo No. 11001-5-22-0945		Fecha de Radicación:	PAGINA. 1						
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08-abr.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 20 ABR 2022	VIGENCIA: 20 ABR 2024	05-oct.-2021						
CL 70 S 9 A 83 Actual / KR 11 70 12 S Actual									
La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada									
<b>RESUELVE:</b>									
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 70 S 9 A 83 Actual / KR 11 70 12 S Actual - Chip:AAA0023ZONN / AAA0143EMAF - Matrícula Inmobiliaria:50S358555 / 50S40243631 de la localidad de Usme- para una edificación en tres (3) pisos con veintinueve (29) unidades de vivienda (VIS), con tres (3) cupos de parqueo para residentes, un (1) cupo para visitantes, el cual cumple con las condiciones mínimas para personas con movilidad reducida y dos (2) bicicletas. Se aprueba los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA" de conformidad con la ley 675 de 2001. Es válida para demolición total. Titulares: en Calidad de Propietario CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS SAS NIT 901001044-7 Representante Legal RICHAUGUSTO HERRERA VARGAS CC 79892562 Constructor Responsable: GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON Con CC :79733484 Mat: A25113200879733484. Urbanización: BARRANQUILLITA, Manzana: Lote(s): con las siguientes características básicas:									
<b>1. MARCO NORMATIVO</b>									
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:57 - Gran Yomasa	b. SECTOR NORMATIVO:3	c. USOS:UNICO						
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA						
g. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA						
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:Media	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: PIEDEMÓN C-DEP LAD						
<b>2. ANTECEDENTES</b>									
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria:						
<b>3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA		3.2 Estrato: 2							
3.3 USOS:		3.4 ESTACIONAMIENTOS:							
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID						
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	29	3						
Sistema: Loteo Individual	Total	29	3						
			VISIT / PUBL.						
			1						
			Sec. Demanda:						
			Bicicletas:						
			Depósitos:						
			Motos:						
			0						
<b>4. CUADRO DE ÁREAS</b>									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	640	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	1.700,85	0,00	1.700,85	0,00	0,00	0,00	1.700,85
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	543,08	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	1157,77	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	96,92	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1700,85	TOTAL INTERV	1.700,85	0,00	1.700,85	0,00	0,00	0,00	1.700,85
		GEST ANT	0	AREA DISMDEM	142,8	Tot Const	1700,85	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			
<b>5. EDIFICABILIDAD</b>									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. No PISOS HABITABLES	3		a. ANTEJARDIN			TIPOLOGIA		CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	8,10		NO SE EXIGE			b. AISLAMIENTO		METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA			PATIOS		2 00 X 3 00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
e. No. EDIFICIOS	1		Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0			DESTINACION.		%	Mts²
f. PISO NO HABITABLE	No		c.VOLADIZO			ZONAS RECREATIVAS.		80.15	139.47
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		0.60 M POR LA KR 11			SERVICIOS COMUNALES		19.98	35.77
h. INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA		0.60 M POR LA CL 70 S			ESTAC. ADICIONALES		NO APLICA	
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	NO APLICA		a. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			0			
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>									
TIPO DE CIMENTACION.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo						
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo						
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No						
OTROS									
<b>6.PRECISIONES</b>									
VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.									
El área y linderos del proyecto corresponden con la descripción de los títulos de los Certificados de Libertad y Tradición de cada uno de los predios. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 80765 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. El proyecto plantea solución del acceso y desplazamiento para personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005 y su implementación correspondiente al Constructor Responsable. El predio no es objeto de participación en plusvalía según estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de conformidad con la Resolución 498 de 2005.									
Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2011. En consecuencia media por efectos de remoción en masa se expide por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) la certificación número RG-12-4-25 del 03 de diciembre de 2021, de donde no hay restricciones y/o condicionamientos para el uso y ocupación del suelo, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006 (modificada por la Resolución 110 de 2014). Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en la que se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.									
<b>7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA</b>									
Proyecto Arquitectónico (6) / Planos Alinderamiento (4) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (7)									
<b>8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.</b>									
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada				
Delineación Urbana	06-abr.-2022	2022032010100018839	1513757000	0	1700,85				
<b>APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO.</b>									
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora						
Fernando Castillo Bargas MP 25700-38660 CND	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND						

44

Bogotá D.C.

**Doctor(a):**

RICHAR HERRERA

CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS S.A.S

Dirección Electrónica: [gasambiental@hotmail.com](mailto:gasambiental@hotmail.com)

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

**Asunto:** ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-26609 MULTIFAMILIAR BARRANQUILLITA, CL 70 SUR 9A-83 DE LA LOCALIDAD DE USME.

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *“Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.”*

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada en la solicitud 1-2023-26609, conforme a la licencia de construcción 11001-5-22-0945 ejecutoriada el 20 de abril de 2022, para el proyecto *Multifamiliar Barranquillita* ubicado en la Cl 70 Sur 9A-83 de la localidad de Usme, el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, *“verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.”*

Página número 1 de 4

Documento Electrónico: 5f132bcd-9832-44c3-9bbb-070609744069

45

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2023-26609 y los anexos derivados de este, para el proyecto *Multifamiliar Barranquillita* ubicado en la CI 70 Sur 9A-83, se encontró que la licencia de construcción 11001-5-22-0945 cita que: "(...) *por efectos de remoción en masa se expide por parte del Instituto Distrital de Gestión del Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) la certificación número RO-124025 del 03 de diciembre de 2021, de donde no hay restricciones y/o condicionamientos para el uso y ocupación del suelo, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006 (modificada por la Resolución 110 de 2014). (...)*", en consecuencia aportan copia del pronunciamiento RO-124025 emitido por IDIGER, y sumado a esto en la solicitud comunican que para el predio donde se desarrolla el proyecto no requirieron tramitar ni licencia de urbanismo, ni estudio de remoción en masa.

Así que, teniendo en cuenta lo anterior se encuentra que no fue necesario presentar estudio de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el trámite y expedición de la licencia de construcción.

De modo que, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció con la RO-95622, mediante la cual señalaron que:

*"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"*

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 11001-5-22-0945 no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para el predio ubicado en la CI 70 Sur 9A-83, y teniendo en cuenta que la licencia fue expedida bajo tratamiento de mejoramiento integral no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, por lo cual no se cuenta con licencia de urbanismo.

En consecuencia, el proyecto *Multifamiliar Barranquillita* ubicado en la CI 70 Sur 9A-83 de la localidad de Usme, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

46

*"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.*

*e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."*

**Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Multifamiliar Barranquillita ubicado en la Cl 70 Sur 9A-83 de la localidad de Usme, adjuntando copia de este oficio.**

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

47

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto el proyecto *Multifamiliar Barranquillita* ubicado en la Cl 70 Sur 9A-83 de la localidad de Usme.

Cordialmente,

**JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA**  
**SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO**

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA