

1-2023-25180

Fecha: 2023-06-06 15:16:38

Número: 4114 CD

AUMENTO DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

Destino: SUBRO PREV SEGUIMIENTO  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Origen: OCEL LTDAALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

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

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>OCEL LTDA</b>		2. Identificación Número <b>830034116-3</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JORGE SANTOS VILLARAGA</b>		4. Identificación del representante legal <b>19.377.216</b>	
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023048</b>		6. Dirección <b>KR 45 A 127 D 15</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>gerencia@oceltda.com - torreocel1@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3104885202</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TORRE OCEL</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>14 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 45 A 127 D 15</b>		13. Localidad - UPZ <b>Suba - UPZ 19 EL PRADO</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>1</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>17-feb.-2023</b> <b>Curaduría</b> <b>5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>200</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>708.53</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>708.53</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 % <b>30%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-N/A</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0127APEP</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-169110</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>30%</b> <b>\$ 430.057.925</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>28-feb.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escripción 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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°****400020230119****FECHA****6 JUN 2023**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**29 JUN 2023****JORGE SANTOS VILLARAGA**

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.



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

ENAJENADOR: OCEL LTDA  
 Nombre del Proyecto: OTRE OCEL

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

**1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	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.	✓		
	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 todos en la misma hoja.	✓		



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

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/	/	
	Documentos debidamente firmados.	/	/	
	Documentos legibles.	/	/	
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/	/	
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/	/	
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/	/	

**2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA**

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

Documentos completos

---



---



---



---



---



---



---



---

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Hogue C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 10-03-2023 / 01-06-2023 Firma del profesional: Laura Hogue

RADICACIÓN COMPLETA:  06-06-2023

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

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
 C.C: \_\_\_\_\_



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

**Certificado generado con el Pin No: 230530213677386315**

**Nro Matrícula: 50N-169110**

Pagina 1 TURNO: 2023-278166

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 09:07:39 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: 24-08-1973 RADICACIÓN: 1973-0058175 CON: DOCUMENTO DE: 25-07-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0127APEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 2 CON UN AREA DE 200.00METROS CUADRADOS Y SE ENCUENTRA COMPENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTRE: EN 20.00 METROS CON EL LOTE #3 POR EL SUR: 20.00 METROS CON EL LOTE #1 POR EL ORIENTE: EN 10.00 METROS CON LA CARRERA 36 Y POR EL OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 24 .-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE IGNACIO ANTONIO MESA SUAREZ, Y RAFAEL LIZANDRO SANCHEZ PARDO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION DE OSPINAS CONSTRUCTORA LTDA. POR ESCRIT. 3527 DE JULIO 29 DE 1972 NOTARIA 2A. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EFRAIN CABRERA POVEDA POR ESCRIT. 4752 DE SEPT. 22 DE 1971 NOTARIA 2A. DE BOGOTA. ADQUIRIO POR COMPRA A JOAQUIN SIERRA RODRIGUEZ POR ESCRIT. 1306 DE MAYO 11 DE 1951 NOTARIA 8A. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 45A 127D 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 36 127B-15 LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 58707

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-08-1973 Radicación: 73058175

Doc: ESCRITURA 4055 del 01-08-1973 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION:: 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: MESA SUAREZ IGNACIO ANTONIO

CC# 131515

DE: SANCHEZ PARDO RAFAEL LISANDRO

**A: SANCHEZ PARDO RAFAEL LISANDRO**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-05-1974 Radicación: 74032825





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

**Certificado generado con el Pin No: 230530213677386315**

**Nro Matrícula: 50N-169110**

Pagina 2 TURNO: 2023-278166

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 09:07:39 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2045 del 06-05-1974 NOTARIA 2 A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ RAFAEL LISANDRO

A: LOVERA RODRIGUEZ PEDRO PABLO

X

A: MURCIA DE LOVERA BETHSABE

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-05-1976 Radicación: 7634671

Doc: ESCRITURA 6766 del 21-11-1974 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOVERA RODRIGUEZ PEDRO PABLO

DE: MURCIA DE LOVERA BETHSABE

A: MU/OZ BOHORQUEZ PEDRO PABLO

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-02-1989 Radicación: 4202

Doc: SENTENCIA SN del 11-11-1988 JUZ 24 CCTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MU/OZ BOHORQUEZ PEDRO PABLO

A: HERNANDEZ DE MU/OZ ANA ESTRELLA

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-05-2008 Radicación: 2008-41875

Doc: ESCRITURA 0838 del 02-04-2008 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 3

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

DE: HERNANDEZ PRADILLA ANA ESTRELLA

CC# 41344872

A: LOPEZ DE VANEGAS YOLANDA

CC# 21226183 X

A: VANEGAS ROJAS JOSE GUILLERMO

CC# 3285049 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-02-2010 Radicación: 2010-16027

Doc: ESCRITURA 366 del 19-02-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ DE VANEGAS YOLANDA

CC# 21226183

DE: VANEGAS ROJAS JOSE GUILLERMO

CC# 3285049

A: OCEL LTDA

NIT# 8300341163X





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

**Certificado generado con el Pin No: 230530213677386315**

**Nro Matrícula: 50N-169110**

Pagina 4 TURNO: 2023-278166

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 09:07:39 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: 2023-278166

FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

**MODELO PROMESA DE COMPRAVENTA**

COMPARECIO: **JORGE SANTOS VILLARRAGA**, C.C. No. 19.377.216 de CALI, obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **OCEL LTDA**, NIT. 830.034.116-3, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de Escritura Pública No. 0001726 del 15 de julio de 1997 de Notaría 47 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1997, con el No. 00595653 del Libro IX, lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal CÓDIGO VERIFICACIÓN: A230330477080A, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por la otra (nombres y apellidos completos del (la) prometiente comprador (a)), mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número (número de documento de identidad del (la) prometiente comprador (a)) expedida en (lugar de expedición de documento de identidad del (la) prometiente comprador (a)), con domicilio en la ciudad de (ciudad de domicilio del (la) prometiente comprador (a)), con estado civil (soltero, casado, viudo, divorciado, en unión marital de hecho), (con/sin) sociedad conyugal (vigente/liquidada), quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A)**, con el fin de celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

-----**PRIMERA:** **EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A)** promete vender al/a la **PROMETIENTE COMPRADOR (A)** y éste (a) se compromete a comprarle, el derecho de dominio y posesión efectiva que **EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A)** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad: inmueble localizado en Bogotá D.C. en la Carrera 45 A No. 127 D 15, **TORRE OCEL PROPIEDAD HORIZONTAL**,

-----**APARTAMENTO No. 201.** Está ubicado en el piso 2 de la Torre **OCEL PROPIEDAD HORIZONTAL**. **DEPENDENCIAS:** Salón-Comedor, cocina, estudio, zona de ropas, una (1) alcoba y dos (2) baños. **ALTURA.** 2.30 metros. Su área construida es de



treinta y cinco metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (35,90 m<sup>2</sup>), y su área privada es de treinta y seis metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (36,77M<sup>2</sup>). Se determina por los siguientes linderos: **Del mojón 1 al mojon 2 en línea** quebrada de cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), once centímetros (0.11 mts), un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts), con muro comun al medio que lo separa de la zona comun del edificio. **Del mojón 2 pasando por el mojón 3 hasta llegar al mojon 4** en línea quebrada de dos metros (2.00 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), un metro veintinueve centímetros (1.29 mts), con muro comun al medio que lo separa del apartamento 202 del mismo edificio. **Del mojón 4 pasando por el mojón 5 hasta llegar al mojón 6** en línea quebrada de un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), veintinueve centímetros (0.29 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), con el predio colindante 024 de la misma manzana catastral. **Del mojón 6 pasando por el mojón 7 hasta llegar al mojón 8** en línea quebrada de treinta y siete centímetros (0.37 mts), tres metros setenta centímetros (3.70 mts), veintidós centímetros (0.22 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintidós centímetros (0.22 mts), cuatro metros setenta y cuatro centímetros (4.74 mts) y treinta y siete centímetros (0.37 mts), con muro común del Edificio que da sobre aislamiento posterior de la edificacion. **Del mojón 8 al mojon 9 en línea** quebrada de veintitrés centímetros (0.23 mts), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts) y veintitrés centímetros (0.23 mts), con muro comun al medio que lo separa del predio colindante 001 de la misma manzana catastral. **Del mojón 9 al mojon 1 y encierra en línea** quebrada de treinta y ocho centímetros (0.38 mts), cuatro metros setenta y nueve centímetros (4.79 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), con muro comun al medio que lo separa de la zona de escaleras del edificio. **CENIT:** Placa común al medio con tercer piso. **NADIR:** Placa común al medio con primer piso. **NOTA:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como



estructurales comunales y los ductos comunes. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal). **PARÁGRAFO.** No obstante, la cabida la venta se promete como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos, usos, costumbres y demás que legalmente le corresponde. **SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que el inmueble hace parte de La Torre OCEL - Propiedad Horizontal, fue constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL cuyo reglamento de encuentra en la escritura pública número (número de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA), con fecha (día mes y año de celebración de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa), elevando ante la Notaría (número de la Notaría ante la cual se elevó a escritura pública el bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), del Círculo de (nombre del Círculo Notarial al que pertenece la Notaría), cuya escritura pública fue registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (nombre de Círculo Registral al que pertenece la oficina de instrumentos públicos), en la matricula inmobiliaria número (número de la matricula inmobiliaria dl bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa). El reglamento de propiedad horizontal se entiende incorporado a la presente promesa.

-----  
**TERCERA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE:** EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el inmueble materia del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, así: a) el lote por compra venta a LOPEZ DE VANEGAS YOLANDA CC# 21226183 y VANEGAS ROJAS JOSE GUILLERMO CC# 3285049, según consta en la escritura pública número 0366 de fecha febrero diecinueve (19), del año dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría 34 del Círculo







escritura de hipoteca constituida a su favor. **PARAGRAFO PRIMERO.** - El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula, constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán a favor de LA PROMETIENTE VEDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio.

-----

**QUINTA:** Que la Curadora Urbana 5 ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO otorga la Licencia de construcción en la modalidad de Demolición total, Propiedad Horizontal, cerramiento, obra nueva mediante la Licencia de Construcción No 11001-5-23-0743 de fecha de expedición 13 de Febrero de 2023 y fecha de Ejecutoria 17 de Febrero de 2023 sobre el predio urbano localizado en la dirección actual Carrera 45 A No. 127 D 15.

-----

**SEXTA :** Que OCEL LTDA, con el fin de promocionar anunciar y desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso, radico ante la Secretaria Distrital del Hábitat el día xxxxxxxxxxxx del mes xxxxxxxx del año xxxxxxxx, radicado numero xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, permiso para ejecutar estas actividades.

-----

**SEPTIMA.** -**ESCRITURAS:** La escritura pública de COMPRAVENTA del inmueble aquí prometido en venta, se otorgará en la Notaría XXXXXX del Círculo de Bogotá D.C., el día XX de XXXXXX de XXX.

-----

**OCTAVA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre



de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre él Patrimonio de Familia Inembargable, y, en general, de todo gravamen, pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley. -----NOVENA: El

PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos a cargo del inmueble, así como las cuotas de administración para con la copropiedad.-----

----- DECIMA: El (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada.-----

-----  
**DECIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE.** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, QUE SERA EL DIA XX DE XXXXXX DE XXX, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. El PROMETIENTE VENDEDOR, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni





genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a El PROMETIENTE VENDEDOR. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados.

**PARÁGRAFO 1.-** Cuando El PROMETIENTE VENDEDOR se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), El PROMETIENTE VENDEDOR podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. -----

**DECIMA SEGUNDA:** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a adelantar anta la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "UAECD", todos los tramites necesarios para la realización del respectivo desenglobe de las unidades inmobiliarias pertenecientes a LA TORRE OCEL- PROPIEDAD HORIZONTAL.

**DECIMA TERCERA:** Los gastos que se causen por la escritura de compraventa serán cancelados así: Se sugiere esta forma de pago de los gastos que se generan con la celebración del contrato de compraventa, de todos modos, las partes pueden pactar algo diferente. 1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva del (la) PROMETIENTE VENDEDOR (A); 2. Los gastos notariales por partes iguales entre ambos contratantes; y, 3. Los gastos de beneficencia y registro serán de cuenta exclusiva del (la) PROMETIENTE COMPRADOR (A).-----

----- **DECIMA CUARTA:** Las partes fijan como arras del negocio la suma de (valor en letras pactado por las partes que

11

*sirve de garantía de la celebración del contrato de compraventa) \$ (valor en números pactado por las partes que sirve de garantía de la celebración del contrato de compraventa) MONEDA LEGAL, suma que perderá la parte que incumpla con una o varias de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA que, para su cobro judicial, presta merito suficiente junto con la prueba del incumplimiento.-----*

**DECIMA QUINTA:** *Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de este contrato, exceptuando las de carácter ejecutivo, a través del trámite conciliatorio en alguno de los centros de conciliación facultados para este caso.*

**DECIMA SEXTA:** *PROMETIENTE VENDEDOR declara que cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.----*

**DECIMA SEPTIMA:** *Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de (nombre de la ciudad donde las partes darán cumplimiento a las obligaciones del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA). Se deja constancia de lo anteriormente pactado por las partes en fecha (fecha de celebración del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA), y se expiden dos ejemplares que se entregarán a cada una de las partes.*

**EL PROMETIENTE VENDEDOR  
COMPRADOR**

**EL PROMETIENTE  
VENDEDOR**

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:  
 OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE  
 BOGOTA  
 FECHA DE OTORGAMIENTO:  
 FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRA VENTA.  
 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, **NOTARIO XXXXXX (XX) DE ESTE CIRCULO**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

*COMPARECIO: JORGE SANTOS VILLARRAGA, C.C. No. 19.377.216 de CALI obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad OCEL LTDA, NIT. 830.034.116-3, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de Escritura Pública No. 0001726 del 15 de julio de 1997 de Notaría 47 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1997, con el No. 00595653 del Libro IX, lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal CÓDIGO VERIFICACIÓN: A230330477080A, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocolizan con esta escritura, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, y por la otra (nombres y apellidos completos del (la) comprador (a)), mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número (número de documento de identidad del (la) comprador (a)) expedida en (lugar de expedición de documento de identidad del (la) comprador (a)), con domicilio en la ciudad de (ciudad de domicilio del (la) comprador (a)), con estado civil (soltero, casado, viudo, divorciado, en unión marital de hecho), (con/sin) sociedad conyugal (vigente/liquidada), quien para los efectos del presente contrato se denominará EL (LA) COMPRADOR (A), con el fin de celebrar el presente contrato de COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR le transfiere al /a la COMPRADOR (A), el derecho de dominio y posesión efectiva que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su*



COMUNIDAD DE LA MONTAÑA  
TOPONIMIA  
FORMACIÓN DEL NOMBRE

El nombre de la Comunidad de la Montaña...

El nombre de la Comunidad de la Montaña...

El nombre de la Comunidad de la Montaña...

El nombre de la Comunidad de la Montaña...

El nombre de la Comunidad de la Montaña...

El nombre de la Comunidad de la Montaña...

propiedad: inmueble localizado en Bogotá D.C. en la Carrera 45 A No. 127 D 15, **TORRE OCEL PROPIEDAD HORIZONTAL,**

-----  
**APARTAMENTO No. 201.** Está ubicado en el piso 2 de la Torre **OCEL PROPIEDAD HORIZONTAL.** **DEPENDENCIAS:** Salón-Comedor, cocina, estudio, zona de ropas, una (1) alcoba y dos (2) baños. **ALTURA.** 2.30 metros. Su área construida es de treinta y cinco metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (35,90 m<sup>2</sup>), y su área privada es de treinta y seis metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (36,77M<sup>2</sup>). Se determina por los siguientes linderos: **Del mojón 1 al mojon 2 en línea** quebrada de cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), once centímetros (0.11 mts), un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts), con muro comun al medio que lo separa de la zona comun del edificio. **Del mojón 2 pasando por el mojón 3 hasta llegar al mojon 4 en línea** quebrada de dos metros (2.00 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), un metro veintinueve centímetros (1.29 mts), con muro comun al medio que lo separa del apartamento 202 del mismo edificio. **Del mojón 4 pasando por el mojón 5 hasta llegar al mojón 6 en línea** quebrada de un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), veintinueve centímetros (0.29 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), con el predio colindante 024 de la misma manzana catastral. **Del mojón 6 pasando por el mojón 7 hasta llegar al mojón 8 en línea** quebrada de treinta y siete centímetros (0.37 mts), tres metros setenta centímetros (3.70 mts), veintidós centímetros (0.22 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), veintidós centímetros (0.22 mts), cuatro metros setenta y cuatro centímetros (4.74 mts) y treinta y siete centímetros (0.37 mts), con muro común del Edificio que da sobre aislamiento posterior de la edificacion. **Del mojón 8 al mojon 9 en línea** quebrada de veintitrés centímetros (0.23 mts), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts) y veintitrés centímetros (0.23 mts), con muro comun al medio que lo separa del predio colindante 001 de la misma manzana catastral. **Del mojón 9 al mojon 1 y encierra en línea** quebrada de treinta y ocho centímetros (0.38 mts), cuatro metros setenta y nueve centímetros (4.79 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts),

con muro comun al medio que lo separa de la zona de escaleras del edificio. **CENIT:** Placa común al medio con tercer piso. **NADIR:** Placa común al medio con primer piso. **NOTA:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal). **PARÁGRAFO.** No obstante, la cabida la venta se promete como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos, usos, costumbres y demás que legalmente le corresponde. **SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que el inmueble hace parte de La Torre OCEL - Propiedad Horizontal, fue constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL cuyo reglamento de encuentra en la escritura pública número (número de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de COMPRAVENTA), con fecha (día mes y año de celebración de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), elevando ante la Notaría (número de la Notaría ante la cual se elevó a escritura pública el bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), del Círculo de (nombre del Círculo Notarial al que pertenece la Notaría), cuya escritura pública fue registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (nombre de Círculo Registral al que pertenece la oficina de instrumentos públicos), en la matricula inmobiliaria número (número de la matricula inmobiliaria dl bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa). El reglamento de propiedad horizontal se entiende incorporado a la presente promesa.

-----  
 -----

-----**TERCERA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE:** EL VENDEDOR adquirió el inmueble materia del presente contrato de COMPRAVENTA, así: a) el lote por compra venta a LOPEZ DE VANEGAS YOLANDA CC# 21226183 y VANEGAS ROJAS JOSE GUILLERMO CC# 3285049, según consta en la escritura pública

número 0366 de fecha febrero diecinueve (19), del año dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría 34 del Círculo de BOGOTA D.C., legalmente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-169110 y La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este reglamento, sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo siguiente, a **OCEL LTDA**, en razón de haber construido a sus expensas la **TORRE OCEL- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en ejecución de planos arquitectónicos, estudio de suelos, planos y memorias estructurales y planos de alindamiento y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal aprobados por la Curaduría Urbana N.º5 de Bogotá D.C., mediante la Licencia de Construcción Construcción No 11001-5-23-0743 de fecha de expedición 13 de Febrero de 2023 y fecha de Ejecutoria 17 de Febrero de 2023.

-----**CUARTA:** Que la Curadora Urbana 5 ARQ. **ADRIANA LOPEZ MONCAYO** otorga la Licencia de construcción en la modalidad de Demolición total, Propiedad Horizontal, cerramiento, obra nueva mediante la Licencia de Construcción No 11001-5-23-0743 de fecha de expedición 13 de Febrero de 2023 y fecha de Ejecutoria 17 de Febrero de 2023 sobre el predio urbano localizado en la dirección actual Carrera 45 A No. 127 D 15.

----- **QUINTA :**  
 Que OCEL LTDA, con el fin de promocionar anunciar y desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso, radico ante la Secretaria Dstrital del Habitat el dia xxxxxxxxxx del mes xxxxxxxx del año xxxxxxxx, radicado numero xxxxxxxxxxxxxxxx, permiso para ejecutar estas actividades.-----

**SEXTA:** Que el precio del inmueble, es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$XXXXXXXXXXXXXXXX), que LOS COMPRADORES pagarán al VENDEDOR así: 1-) La Suma de XXXXXXXXXXXXX M/CTE. (\$XXXXXXXXXXXX) mediante cheque de gerencia número XXXXXXXXXXXX del Banco-XXXXXXXXXXXX girado a nombre del



VENDEDOR, el cual declara haber recibido el día de la firma de la promesa de compraventa. 2-) La suma de xxxxxxxxxxxxxx (\$ xxxxxxxxxxxxxx), mediante cheque de Gerencia girado a nombre del VENDEDOR, como saldo final a la firma de la presente escritura pública.-----

**SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.** *Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que será el día XX de XXXX del año XXXX, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. El VENDEDOR se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. El VENDEDOR, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a El VENDEDOR. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados. PARÁGRAFO 1.- Cuando El **VENDEDOR** se encuentre listo para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), El VENDEDOR podrá darlo (s) por entregado*

(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega.

**OCTAVA:**EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre él Patrimonio de Familia Inembargable, y, en general, de todo gravamen, pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley. **NOVENA:** El VENDEDOR se obliga a entregar el Inmueble que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos a cargo del inmueble, así como las cuotas de administración para con la copropiedad, 3 días hábiles después de la firma de la escritura publica. **DECIMA:** El (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. **DECIMA PRIMERA:**El VENDEDOR se obliga a adelantar ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "UAECD", todos los trámites necesarios para la realización del respectivo desenglobe de las unidades inmobiliarias pertenecientes al CONJUNTO RESIDENCIAL AMARU-PROPIEDAD HORIZONTAL. **DECIMA SEGUNDA:** EL VENDEDOR declara que cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **DECIMA TERCERA:** Los gastos que se causen por la presente escritura de compraventa serán cancelados así: 1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva del VENDEDOR 2. Los gastos notariales por partes iguales entre ambos contratantes; y, 3. Los gastos de beneficencia y registro serán de cuenta exclusiva del COMPRADOR (A). **DECIMA CUARTA:** Las partes fijan como domicilio contractual

para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de XXXXXXXXX. Se deja constancia de lo anteriormente pactado por las partes en fecha :XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

EL VENDEDOR  
CC.

EL COMPRADOR  
CC.



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ TORRE OCEL ✓  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 ✓ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 14 ✓  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ KR 45 A 127 D 15 ✓  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ OCEL LTDA ✓  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 25/05/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:  
 \_\_\_\_\_  
 zapatas con vigas de amarre, se uso concreto con aditivo de impermeabilización  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.2. PILOTES**  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.3. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:  
 \_\_\_\_\_  
 Estructura en concreto: columnas, vigas, entrepiso macizo y viguetas descolgadas  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**  SI  NO Tipo de ladrillo y localización:  
 \_\_\_\_\_  
 En fachada frontal  
 \_\_\_\_\_

**2.4.2. BLOQUE**  SI  NO Tipo de bloque y localización:  
 \_\_\_\_\_  
 Muros interiores  
 \_\_\_\_\_

**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:  
 \_\_\_\_\_  
 Todos los muros serán pañetados ✓

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO  SI  NO LAMINA COLD ROLLED  SI  NO  
 P.V.C.  SI  NO OTRA  SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo y pintura koraza para fachadas

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Se instalara ceramica en todas las áreas comunes y en la zona de parqueaderos pintura epoxica

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso ceramica

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en ceramica

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

En la parte frontal se cuenta con dos acceso, dos portones en lamina, uno para ingreso peatonal y otro vehicular, y en la parte posterior bloque n°4.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Se implementarán tanques en cubierta

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

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

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en baño, entamboradas en madecor

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de seguridad en lamina color negro

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S Cemento

4.2.3. HABITACIONES Cemento

4.2.4. COCINAS Cemento

4.2.5. PATIOS Cemento

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Se entrega en pañete

4.3.2. HABITACIONES Se entrega en pañete

4.3.3. COCINAS Se entrega en pañete

4.3.4. PATIOS Se entrega en pañete

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO Estufa de 4 puestos

4.4.2. ESTUFA  SI  NO Mesón en acero inoxidable

4.4.3. MUEBLE  SI  NO Lavadero en granito prefabricado

4.4.4. MESÓN  SI  NO

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO En ceramica

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO En ceramica

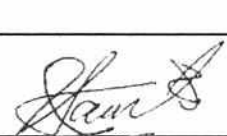
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

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

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

  
Firma representante legal o persona natural

<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación: <b>11001-5-22-2178</b>	
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		Radicado SNR <b>11001-5-22-1249</b>	
Acto Administrativo No. <b>11001-5-23-0743</b>		Fecha de Radicación:	PAGINA.
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>13-feb.-2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>17 FEB 2023</b>	VIGENCIA: <b>17 FEB 2026</b>	<b>30-ago.-2022</b>  <b>1</b>

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

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizada en la dirección KR 45 A 127 D 15 Actual / KR 36 127 B 15 Anterior - Chip:AAA0127APEP - Matrícula Inmobiliaria:SN169110 de la localidad de Suba-para una edificación en seis (6) pisos incluido el piso no habitable destinada para catorce (14) unidades de Vivienda (VIV) con un (1) cupo de parqueo para residentes y un (1) depósito. Se aprueban los planos de allenderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "TORRE OCEL" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario OCEL LTDA. NIT 830034116-3 Representante Legal JORGE SANTOS VILLARRAGA CC 19377216 Constructor Responsable: ANDRES FELIPE LEON SUAREZ Con CC :1026257985 Mat: A1222017-1026257985. Urbanización: PRADO VERANIEGO, Manzana: 62 Lote(s): 025 (CAT) con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

I.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:19 - El Prado	SECTOR NORMATIVO:7	USOS:1	EDIFIC: A
AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	COMERCIO AGLÓMERADO	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
I.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA No	INUNDACION No	I.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-200

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TORRE OCEL						3.2 Estrato: 3	
<b>3.3 USOS:</b>							
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESO	VBI / PUBL	Depos. Motor	Depos. Bicicletas	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	14	1	NO REQUIERE	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total	14	1	0	0	0	0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO A RECONSTRUIR		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
0	VIVIENDA	708.53	0.00	708.53	0.00	0.00	0.00	708.53	
0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
107.85	OHG/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
600.68	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
92.15	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
709.53	TOTAL INTERV	708.53	0.00	708.53	0.00	0.00	0.00	708.53	
GEST ANI		0	0	0	0	0	0	0	
AREA DISM/DEM		526.8	0	526.8	0	0	0	526.8	
VIVIENDA NO VIV/NO VP		No. Unidades: 0	Area (m2): 0	VIVIENDA VIV		No. Unidades: 14	Area (m2): 708.53	0	
VIVIENDA VP		No. Unidades: 0	Area (m2): 0	CARGAS VIV		No. Unidades: 0	Area (m2): 0	0	
CARGAS VP		No. Unidades: 0	Area (m2): 0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto					

**5. EDIFICABILIDAD**


5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 DIFEOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDIN	3.50 M POR LA KR 45 A	CONTINUA		
b. ALTURA MAX EN METROS	16.74	b. CERRAMIENTO	Altura: NO PLANTEA mts-longitud mts 0	METROS NIVEL		
c. SOTANOS	0	c. VOLADIZO	0.80 M SOBRE LA KR 45 A	5.0 Terreno		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
e. No. EDIFICIOS	1	n. DIMENSION DE RETOCEROS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		DESTINACION. % Mts²		
f. PISO NO HABITABLE	SI	0		ZONAS RECREATIVAS. 83.85 70.43		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0		SERVICIOS COMUNALES 16.50 13.86		
h. INDICE DE OCUPACION.	0.54	0		ESTAC. ADICIONALES NO PLANTEA 0		
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	2.56	0				
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>						
TIPO DE CIMENTACION.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Omo			
MÉTODO DE DISEÑO	DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 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 predio según títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio consuetudinal de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable implementar las medidas para facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto. - El proyecto cumple con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 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. - Se aprueban 20.00 ml de cerramiento en aislamiento posterior. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no se exige 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 control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Nestor Alfonso Echavez Meneses M.P. No 25202-74535 CND acompañado de un informe, cumpliendo con lo establecido en 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.

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitectura  Alexandra Vinchira Salazar MP 25202005-52952825	Ingeniería  Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361 CND	Jurídica  Digna Esperanza Rueda Rodríguez TP 27477	Firma Curadora  Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND
--	---	---	--

	<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:	<b>5</b>	PAGINA. 2	
	<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>	<b>11001-5-22-2178</b>			
<b>7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA</b>					
Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (3) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (5) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)					
<b>8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.</b>					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	09-feb.-2023	2332001343	816935000	0	708,53
<b>9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS</b>					
<p>— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.A:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas cuando sean requeridas por la autoridad competente.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.</li> <li>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 los actos de supervisión.</li> <li>Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.</li> </ol> <p>El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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 quien es el responsable de esta obligación.</li> <li>Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.</li> <li>Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.</li> <li>Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.</li> <li>Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.</li> <li>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.</li> <li>Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.B del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.</li> <li>Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.</li> </ol> <p>- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplen 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).</p> <p>- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.</p> <p>- 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.</p> <p>- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).</p> <p>- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).</p> <p>- 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 y la norma que lo modifique o complemente).</p> <p>- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.</p> <p>- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.</li> <li>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.</li> <li>Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.</li> <li>Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.</li> <li>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.</li> </ol>					

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 09:06:49  
Recibo No. AB23206242  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232062428DDBC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OCEL LTDA  
Nit: 830034116 3  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00809580  
Fecha de matrícula: 30 de julio de 1997  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Kr 45 A 127 D 15  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: gerencia@ocelltda.com  
Teléfono comercial 1: 7568301  
Teléfono comercial 2: 3104885202  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Kr 45 A 127 D 15  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: gerencia@ocelltda.com  
Teléfono para notificación 1: 7568301  
Teléfono para notificación 2: 3104885202  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 09:06:49

Recibo No. AB23206242

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232062428DDBC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0001726 del 15 de julio de 1997 de Notaría 47 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1997, con el No. 00595653 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada OCEL LTDA.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 15 de julio de 2047.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por objeto social: La realización de todas y cada una de las actividades que a continuación se anuncian: 1. La celebración de contratos con entidades nacionales y extranjeras, personas naturales o extranjeras, para la ejecución de los trabajos relacionados con la venta, representaciones, comercialización, distribución, asesorías, diseños interventorias. construcción de toda obras bien sea arquitectónicas. eléctricas, mecánicas, civiles, sanitarias y afines. 2. Participar en licitaciones públicas o privadas ya sean con entidades nacionales o extranjeras, personas naturales o jurídicas de carácter privado u oficial nacionales o extranjeras. 3. Comercialización de materiales eléctricos, electrónicos, equipos, sistemas de metodología relacionados con los temas de la arquitectura e ingeniería. 4. La administración por cuenta propia o ajena de todo tipo de empresas, almacenes, depósitos y demás establecimientos y la compra y venta de este tipo de establecimientos. 5. Construcción en terrenos propios o ajenos de todo tipo de edificaciones con recursos propios o de terceros, compra, venta, administración y ofrecer en arrendamientos bienes raíces todas las actividades de finca raíz urbana y rural. 6. Importación o exportación en cuenta propia o ajena de toda clase de productos. 7. Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados y no especializados. 8. Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados y no especializados. En desarrollo de



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 09:06:49

Recibo No. AB23206242

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232062428DDEC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
su objeto social podrá: A. Celebrar contratos de asociación, formar parte de consorcios en entidades nacionales o extranjeras, personas naturales o jurídicas de carácter oficial o privado nacionales o extranjeras para todo tipo de licitación para la realización de contratos relacionados con el objeto social e la compañía. B. Formar parte de otras sociedades con actividades afines. C. Efectuar todo tipo de operaciones bancarias. negociar títulos valores, diligencias ante las compañías aseguradoras, las operaciones relacionadas con la protección de sus bienes, negocios y personal a cargo de la compañía. D. Adquirir, administrar y disponer a cualquier tipo de bienes, tomar en arrendamiento, hipotecar, enajenar y gravar bienes raíces o inmuebles que constituyan los activos sociales. E. La celebración de toda clase de negocios comerciales y civiles propios de las actividades sociales en el curso de los negocios. En desarrollo de estos objetos podrá gravar o enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles, tomados o darlos en administración o arrendamiento. Igualmente podrá girar, aceptar, avalar y/o negociar toda clase de títulos valores, otorgar y aceptar documentos de clase civiles, tomar o dar dineros en mutuo con intereses, con garantía o sin ella, así como ejecutar todos aquellos actos u operaciones conexos o complementarios al cumplimiento del objeto social. La sociedad no podrá constituirse garante de obligaciones distintas de las suyas.

**CAPITAL**

El capital social corresponde a la suma de \$ 100.000.000,00 dividido en 20.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 5.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)	
Carretero Lozano Alba Piedad	C.C. 000000028714897
No. de cuotas: 4.000,00	valor: \$20.000.000,00
Santos Villarraga Jorge	C.C. 000000019377216
No. de cuotas: 16.000,00	valor: \$80.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 20.000,00	valor: \$100.000.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

El representante legal es: el gerente será el representante legal de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 09:06:49

Recibo No. AB23206242

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232062428DDBC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la sociedad y podrá celebrar todos los actos comprendidos dentro del objeto social o que tengan relación directa con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

En el ejercicio de sus funciones, el gerente será el administrador de los negocios sociales; tendrá el uso de la razón social, representara a la sociedad judicial o extrajudicialmente y podrá enajenar a cualquier título, los bienes sociales, muebles o inmuebles, hipotecar bienes raíces; dar en prenda bienes muebles, alterar la forma de unos y otros; hacer parte de los procesos en que se ventile la propiedad o la posesión de ellos; transigir o comprometer en los negocios de cualquier índole siempre que estos correspondan al giro ordinario de la sociedad; recibir dineros en mutuo, mercancías a crédito o en consignación; constituir apoderados especiales y delegarles las facultades ciertas y determinadas que fueren necesarias en cada uno de los casos; girar, otorgar, endosar, aceptar y avalar toda clase de títulos valores; nombrar los funcionarios necesarios para el funcionamiento administrativo de la sociedad, así como fijar su remuneración; las demás que expresamente le señale la junta de socios, la ley o estos estatutos.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Escritura Pública No. 0001726 del 15 de julio de 1997, de Notaría 47 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1997 con el No. 00595653 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Santos Villarraga Jorge	C.C. No. 000000019377216
Subgerente	Carretero Lozano Alba Piedad	C.C. No. 000000028714897

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 09:06:49

Recibo No. AB23206242

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232062428DDBC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 727 del 13 de febrero de 2010 de la Notaría 17 de Bogotá D.C.	01363053 del 18 de febrero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1460 del 7 de septiembre de 2020 de la Notaría 5 de Bogotá D.C.	02619330 del 25 de septiembre de 2020 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU:	4321
Actividad secundaria Código CIIU:	3314
Otras actividades Código CIIU:	4721

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 09:06:49  
Recibo No. AB23206242  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232062428DDBC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.377.778.404  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4321

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 6 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de marzo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 30 de mayo de 2023 Hora: 09:06:49

Recibo No. AB23206242

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B232062428DDBC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO