

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

SECRETARIA 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 CONSTRUCTORA IDLT SAS		2. Identificación 99003454206	
3. Representante legal de la persona jurídica DARIO TORRES VALDIVIESO		4. Identificación del representante legal 79144401	
6. Dirección CR 62 # 99 - 46		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado, al Correo electrónico: constructoraidlt@gmail.com	
		8. Teléfono 3176686617	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ANDES 99 - II		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloques, Interiores, etc. a es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 18 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 62 # 99 - 46		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 21 LOS ANDES	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-3-22-1526	
Fecha de ejecutoria Curaduría		Fecha de ejecutoria 14-jul.-2022	
Curaduría Curaduría		Curaduría 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 280		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 836.07	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 836.07			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. Chip(s) AAA0057WOFT		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-47017	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 5% \$ 75.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mayo-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fidejura de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

DARIO TORRES VALDIVIESO

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020230044-****FECHA****14 MAR 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:

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

05 ABR 2023

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

SOLICITANTE: CONSTRUCCORA IOLT.
Nombre del Proyecto: ANDES 99 II

(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 registro se encuentre activo SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.			
	El solicitante es único titular del dominio.			
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.	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura.	✓		
	Identifica al (los) enajenante(s).	✓		
	La información corresponde al proyecto.	✓		
	El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	✓		
	Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	Formato Presupuesto Financiero de Ingresos y Gastos- PM05-FO121, validar Área del lote y Área de construcción según licencia aportada. debidamente diligenciados.	✓		
	Información coherente con los demás soportes.	✓		
	Formato Presupuesto Financiero del Flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimestrales.	✓		
	Soportes contables: Estados financiero (Balance General, Estado de Resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.			X
	El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.			X
	Soporte créditos particulares y/o financieros.	✓		X
	Créditos de particulares certificado por contador público o aparecen en las notas contables.	✓		X
	Créditos de particulares indican su destino.	✓		X
	Formato Presupuesto financiero de ventas - PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	✓		
	Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	✓		
	La licencia corresponde al proyecto.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.			
	Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la curaduría.			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124.			
Forma de presentar los documentos.	En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras de mitigación, y la licencia indica que no requiere Fase II con el concepto del FOPAE (o IDIGER).			
	Formatos impresos correcta y completamente.			
	Ausencia de tachones y/o enmendaduras.			
	Todos los campos pertinentes diligenciados.			
	Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.			
	Documentos debidamente firmados.			
	Documentos legibles.			
Documentos ordenados y sin mutilaciones.				



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos			
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. VISITA A OBRAS DE MITIGACIÓN POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA MEDIA O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la licencia de construcción del proyecto.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa. Que incluyan recomendaciones de las obras de mitigación, planos, firmas.			
Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto			
OBSERVACIONES			

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Moque V. C.C: 1733891291

Fecha de verificación: 01-03-2023 - 06-03-2023 Firma del profesional: Laura Moque

RADICACIÓN COMPLETA: SEGUNDA REVISIÓN

SOLICITUD INCOMPLETA: TERCERA REVISIÓN. 08-03-2023.

ULTIMA REVISIÓN 14-03-2023.

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: _____

laura.moque@habitatbogota.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 221205707368857362

Nro Matrícula: 50C-47017

Pagina 1 TURNO: 2022-831369

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 10:32:48 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-05-1972 RADICACIÓN: 72026395 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0057WOFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL EDIFICADA DISTINGUIDO CON EL # 9 DE LA MANZANA 10 DE LA URBANIZACION LOS ANDES CABIDA DE - 280.00 METROS CUADRADOS LINDA NORTE: EN 28.00 METROS CON LA CASA 99-A-4 DE LA TRANSVERSAL 43 SUR: EN 28.00 METROS CON LA CASA 99-A-36 DE LA TRANSVERSAL 43. ORIENTE EN 10.00 METROS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE EN 10.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 43.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA TRADICION MATRICULA # 050-0006018 .QUE LA URBANIZACION LOS ANDES LIMITADA " HUBO EL LOTE JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR APORTE DE ARTURO QUINTANA, ISAZA RESTREPO, LONDOÑO & CIA. LTDA. Y NESTOR QUINTERO POR LA ESCRITURA # 2000 DE MAYO 30 DE 1.956, - NOTARIA 5A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON ASI : ARTURO QUINTANA HUBO DE GUILLERMO FERRE AMIGO, POR LA ESCRITURA # 1787 DE SEPTIEMBRE 25 DE --- 1.954 NOTARIA 6A. DE BOGOTA.- ESTE EN LA SUCESION DE JOSEFA ANIGO DE FERRE, POR LA ESCRITURA #1787 DE AGOSTO 21 DE 1.930 NOTARIA 4A. DE BOGOTA. LOS OTROS APORTANTES ADQUIRIERON DE JOAQUIN ZAMUDIO POR LA 1145 DE MAYO- 16 DE 1.956, NOTARIA 6A. DE BOGOTA.- ESTOS EN LA SUCESION DE NORBERTO ZAMUDIO, POR LA ESCRITURA # 1047 DE ABRIL 28 DE 1.934, NOTARIA 4A.DE - BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 62 99 46 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 43 #99-46

1) TRANSVERSAL 43 99A-46 LOTE 9 MANZANA 10 URBANIZACION LOS ANDES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2455 del 23-04-1963 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: URBANIZACION LOS ANDES LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 221205707368857362

Nro Matrícula: 50C-47017

Pagina 2 TURNO: 2022-831369

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 10:32:48 AM

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

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

A: PALACIOS CORTES LUIS EDMUNDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-1969 Radicación: 0

ESCRITURA 2944 del 02-06-1969 NOTA RIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

X

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

DE: PALACIOS CORTES LUIS EDMUNDO

A: LUCIO GILEDE PABLO ELIAS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-1970 Radicación: 0

Doc: DOCUMENTO SN del 01-01-1800 JUZG. 10. CIV de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES CONSTRUCCION

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

A: LUCIO GILEDE PABLO ELIAS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1674 del 28-12-1970 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

X

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

DE: LUCIO GILEDE PABLO ELIAS

A: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

A: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1674 del 28-12-1970 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$187,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

X

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

DE: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

DE: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1674 del 28-12-1970 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

X

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

DE: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221205707368857362

Nro Matrícula: 50C-47017

Pagina 3 TURNO: 2022-831369

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 10:32:48 AM

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

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

DE: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

A: BANCO DE LA REPUBLICA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1674 del 28-12-1970 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 AVOS

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

DE: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

DE: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-05-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1044 del 17-04-1972 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$248,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

DE: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-05-1972 Radicación: 72026395

Doc: ESCRITURA 1044 del 17-04-1972 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 12 AVOS

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

DE: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

DE: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-12-1972 Radicación: 72079021

Doc: ESCRITURA 4561 del 24-11-1972 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

DE: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

A: LOZANO DE RUIZ MARGARITA MARIA

CC# 20275042

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-02-1973 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 221205707368857362

Nro Matrícula: 50C-47017

Pagina 4 TURNO: 2022-831369

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 10:32:48 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 43 del 16-01-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE LA REPUBLICA

A: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

A: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-12-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4234 del 21-09-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

A: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-12-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4234 del 21-09-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

A: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-08-1982 Radicación: 8268067

Doc: ESCRITURA 2035 del 08-07-1982 NOTARIA. 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: LOZANO DE RUIZ MARGARITA MARIA

CC# 20275042

A: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

A: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221205707368857362

Nro Matrícula: 50C-47017

Pagina 5 TURNO: 2022-831369

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 10:32:48 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-09-1984 Radicación: 84104798

Doc: ESCRITURA 3215 del 07-09-1984 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$248,000

Se cancela anotación No. 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

A: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-09-1984 Radicación: 84104798

Doc: ESCRITURA 3215 del 07-09-1984 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 9

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336 X

A: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-11-1990 Radicación: 1990-68345

Doc: ESCRITURA 3651 del 25-08-1990 NOTARIA 14A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BASTO OTALORA HECTOR

CC# 97336

DE: PARDO DE BASTO LILIA MARGOTH

CC# 20125908

A: GOMEZ DE JARAMILLO AMPARO

CC# 20212414 X y

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-08-1996 Radicación: 1996-72726

Doc: ESCRITURA 1966 del 19-04-1995 NOTARIA 14 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$42,037,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE JARAMILLO AMPARO

CC# 20212414 X

A: GOMEZ DEL CORRAL JULIO CESAR

CC# 19066744 X

A: GOMEZ VELEZ CESAR MAURICIO

CC# 79618842 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-06-2001 Radicación: 2001-42154



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

Certificado generado con el Pin No: 221205707368857362

Nro Matrícula: 50C-47017

Página 6 TURNO: 2022-831369

Impreso el 5 de Diciembre de 2022 a las 10:32:48 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 1627 del 20-06-2001 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: GOMEZ DEL CORRAL JULIO CESAR	CC# 19066744	X
DE: GOMEZ VELEZ CESAR MAURICIO	CC# 79618842	X
A: PERDOMO PUYO ALVARO DE JESUS	CC# 135667	

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-10-2016 Radicación: 2016-85838

Doc: ESCRITURA 2790 del 11-10-2016 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: PERDOMO PUYO ALVARO DE JESUS	CC# 135667	
A: GOMEZ DEL CORRAL JULIO CESAR	CC# 19066744	
A: GOMEZ VELEZ CESAR MAURICIO	CC# 79618842	

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-02-2017 Radicación: 2017-15549

Doc: ESCRITURA 200 del 06-02-2017 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$375,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: GOMEZ VELEZ CESAR MAURICIO	CC# 79618842	
A: CONSTRUCTORA IDLT SAS	NIT# 9003454206 X	

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-35675

Doc: ESCRITURA 1173 del 21-04-2017 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL: 0115 ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL 50%

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

DE: GOMEZ DEL CORRAL JULIO CESAR	CC# 19066744	
DE: VELEZ DE GOMEZ MARIA HELENA	CC# 41535393	
A: GOMEZ DEL CORRAL JULIO CESAR	CC# 19066744	X 25%
A: GOMEZ VELEZ CESAR MAURICIO	CC# 79618842	X 8.34% DE UNA
TERCERA PARTE		
A: GOMEZ VELEZ JULIO ANDRES	CC# 79783406	X 8.33% DE UNA
TERCERA PARTE		
A: GOMEZ VELEZ NATALY	CC# 53179137	X 8.33% DE UNA



DIRECCIÓN: CARRERA 62 No. 99-46 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

PBX: (57) 1 711 3067 - CELULAR: (57) 317 668 6617

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO EDIFICIO A99
APARTAMENTO _____**

Bogotá D.C., ___ de _____ de 2023

Entre los suscritos: **DARÍO TORRES VALDIVIESO** quién obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA IDLT SAS.**, sociedad colombiana, identificada con Número de Identificación Tributaria (NIT.) 900.345.420-6, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 10 de marzo de 2010, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el 10 de Marzo de 2.010, bajo el número 01367815 del libro IX; cuyo certificado de Cámara de Comercio se adjunta, de una parte, debidamente autorizado por la junta de accionistas de la sociedad, quien en adelante dentro de este mismo documento se llamará El PROMITENTE VENDEDOR y XXXX XXXX XXXX, mayor de edad y vecino(a) de XXXX, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XX.XXX.XXX de XXXXXX y quien en adelante dentro del presente documento se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a título de venta a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR y este se obliga a adquirir de aquél y a ese mismo título, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el Apartamento XXXXXXXX (XXX) con un área construida de XXXXXXXX metros cuadrados (XX M2) y la asignación del uso exclusivo de los bienes comunes denominados parqueadero xx y deposito xx, que se encuentran ubicados en el conjunto denominado EDIFICIO ANDES 99-II - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 99-46 de la carrera 62, el cual se halla determinado, dividido, y cuyos linderos especiales son los siguientes: LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO XXX: Tiene acceso por la carrera 62 No. 99 -46, está ubicado en el XXXXXX piso nivel + X.X del edificio; tiene un área construida de XXX metros cuadrados (XX.XXM2) y un área privada de XXXXXX metros cuadrados (XX.XXM2). Sus linderos son: De acuerdo al plano No. XRPH/XRPH de reglamento de propiedad horizontal. Del punto A al B; En línea quebrada, muro, columna, ducto de ventilación, muro, columna y muro, parte vecina con el apto No. XXX, vecino por este costado del mismo edificio y nivel,- Del punto B al C; En línea quebrada, muro, columna y muro con vacío posterior. Del punto C al D; En línea quebrada, muro sobre aislamiento con el edificio vecino de nomenclatura No. XX - XX. Del punto D al E; En línea recta, muro común al medio con el apto No. XXX, del XXXX nivel vecino por este costado del mismo edificio y nivel. Del punto E al A; muro, puerta de acceso al apto y parte con el hall comunal de acceso a los aptos del mismo edificio y nivel. Por el Nadir con placa común al medio, con el apto No. XXX del segundo nivel + X.XX. Por el Cenit con placa común al medio con el Apto No. XXX y parte con el apto No. XXX del nivel + XXX. Los linderos generales del globo de terreno del conjunto residencial EDIFICIO ANDES 99-II - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual se desarrolla en una etapa, según consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal (en trámite)



.....Notaría..... de Bogotá, y distinguido en la nomenclatura urbana con el número 99-46 de la carrera 62 de la urbanización Los Andes Limitada sector I y III de esta ciudad. El lote de terreno sobre el cual se construye el conjunto EDIFICIO ANDES 99, está formado por el lote de terreno número nueve (9) de la manzana diez (Mz. 10), de la Urbanización Los Andes Limitada I y II Sector, barrio Los Andes. El lote cuenta con una cabida de doscientos ochenta metros cuadrados (280.00 Mts²) y se halla distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número noventa y nueve – cuarenta y seis (99 – 46) de la carrera sesenta y dos (CR 62), Cedula catastral AAA0057WOFT, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de veintiocho (28) con el lote número ocho (8) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión de veintiocho metros (28) con el lote número diez (10) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En extensión de diez metros (10) con el lote número seis (6) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de diez metros (10) con la carrera sesenta y dos (62) de la nomenclatura actual. A este inmueble le corresponden los folios de matrícula inmobiliaria 50C-47017 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. La matrícula inmobiliaria que le corresponda al apartamento, se le adjudicará una vez protocolizado el reglamento de Propiedad Horizontal en trámite. SEGUNDA. - PROPIEDAD HORIZONTAL. - El inmueble antes descrito y alinderado se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, actualmente en trámite en la Notaría de Bogotá D.C. TERCERA. - TRADICIÓN.- El inmueble de mayor extensión en donde se desarrolla el conjunto denominado EDIFICIO ANDES 99-II fue adquirido por el propietario actual así: por el **TÍTULO** oneroso contenido en el negocio jurídico de la escritura pública de compraventa número **doscientos (200)**, de fecha **seis (6) de febrero de dos mil diecisiete (2017)** otorgada y autorizada en la **Notaría Veinticuatro (24)** del Circuito de Bogotá D.C., por compra de **CONSTRUCTORA IDLT SAS** que hizo a **CÉSAR MAURICIO GÓMEZ VÉLEZ**, escritura debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-47017**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y por el **TÍTULO** oneroso contenido en el negocio jurídico de la escritura pública de compraventa número **mil ciento noventa y dos (1192)**, de fecha **veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017)** otorgada y autorizada en la **Notaría Veinticuatro (24)** del Circuito de Bogotá D.C., por compra de **CONSTRUCTORA IDLT SAS** que hizo a **JULIO CÉSAR GÓMEZ DEL CORRAL, NATALY GÓMEZ VÉLEZ, JULIO ANDRÉS GÓMEZ VÉLEZ, CÉSAR MAURICIO GÓMEZ VÉLEZ**, escritura debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-47017**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Y la construcción por cuanto se realiza en la actualidad con sus propios recursos, de acuerdo con lo previsto en la Licencia de Construcción No.11001-3-22-1526 de la Curaduría No. 3. CUARTA. - CUERPO CIERTO. - EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber, identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características ofrecidas como son: Ventanería en aluminio y vidrios tipo peldar, muros pañetados, marco y hoja de puerta principal. Los demás acabados se entregan en obra gris. El edificio incluye los servicios de portería permanente, antena comunal de televisión, ascensor, citofonía, tanque de agua comunal, equipo de bombeo y presión constante, bomba sumergible en el primer piso y derecho a la línea telefónica, instalaciones internas del gas hasta llegar al punto de medición. El día de la entrega del inmueble se elaborará un acta donde conste el estado de recibo a satisfacción por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR y si hubiere lugar a ajuste o arreglos se estipulará el tiempo en el cual se obliga EL PROMITENTE VENDEDOR a ejecutar dichos arreglos.



DIRECCIÓN: CARRERA 62 No. 99-46 BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

PBX: (57) 1 711 3067 - CELULAR: (57) 1 317 668 6617

10

QUINTA. - GARANTÍA JURÍDICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza 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 pública. SEXTA.- PAZ Y SALVO.- **Que el inmueble que promete en venta EL PROMITENTE VENDEDOR lo entregará a paz y salvo por toda la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura, con el tesoro distrital, por concepto de impuesto predial toda vez que corresponde al VENDEDOR pagar el valor total del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989,** también lo entregará a paz y salvo por concepto de otros impuestos, cuotas, tasas contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen hasta la fecha de la firma de la correspondiente escritura de venta. PARAGRAFO I: Igualmente EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el apartamento materia de este contrato incluyendo la conexión e instalación de los Servicios públicos definitivos de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, liquidados hasta la fecha de la correspondiente escritura de venta. PARÁGRAFO II.- **Así mismo es responsabilidad de El PROMITENTE VENDEDOR el efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la obtención del desenglobe del inmueble prometido en venta.** SÉPTIMA. - PRECIO. - El precio del inmueble prometido en venta asciende a la suma de ciento xxxxxxxx millones de pesos moneda corriente moneda corriente (\$xxx.xxx.xxx) que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: (A CONVENIR CON EL CLIENTE). OCTAVA. - ESCRITURACIÓN. - EL PROMITENTE COMPRADOR, queda obligado a hacerse presente en la Notaría xxxxx de Bogotá, Distrito Capital, A las XX (xx) de la xxxx del día xxxx (xx) de xxx de XXXX a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa, mediante la cual se le da cumplimiento a este contrato de promesa. El Representante Legal de EL PROMITENTE VENDEDOR, firmará la mencionada escritura pública de compraventa en sus propias oficinas de conformidad a los artículos 9 y 12 del Decreto Reglamentario 2148 de 1983, una vez EL PROMITENTE COMPRADOR la haya otorgado, el día XXXXXX del año XXXX. Sin embargo, solo se podrá prorrogar el término para el incumplimiento 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 por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública. NOVENA. - ENTREGA.- El apartamento será entregado en obra gris el día xxxxxx (xx) de XXX del 2023, EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. **Así mismo EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar los bienes comunes de uso y goce general de conformidad con lo dispuesto en artículo 24 de la Ley 675 del 2001. Estos bienes se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los**



DIRECCIÓN: CARRERA 62 No. 99-46 BOGOTÁ D.C., COLOMBIA

PBX: (57) | 711 3067 - CELULAR: (57) | 317 668 6617

ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO. La entrega del apartamento podrá anticiparse de acuerdo al avance de la obra, en cuyo caso El PROMITENTE COMPRADOR deberá cancelar los saldos pendientes de pago. DECIMA – GARANTIAS. La sociedad vendedora estipula una garantía, para los apartamentos con terminados en obra gris, de doce meses sobre las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias. En caso que el apartamento sea totalmente terminado se dará una garantía de doce meses sobre las instalaciones eléctricas hidráulicas y sanitarias y por el mismo tiempo sobre la pintura de las paredes. En cuanto a los electrodomésticos la garantía será la estipulada por el proveedor de las cuales hace entrega al COMPRADOR junto con la copia del acta de entrega del inmueble. PARAGRAFO.- **En todo caso el constructor está obligado a atender las deficiencias constructivas que se llegaren a presentar con posterioridad a la entrega del apartamento, como lo dispone el artículo 2 y 14 del decreto Distrital número 419 de 2008.**

DECIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las controversias que se causen con ocasión de la ejecutoria de este contrato de promesa de compraventa, que no puedan ser directamente solucionadas entre las partes, se someterán a la decisión de un Tribunal de Arbitramento compuesto por tres (3) árbitros que tengan la calidad de abogados inscritos, en ejercicio de sus derechos civiles y de ciudadanos colombianos, los cuales serán designados por la Cámara de Comercio de Bogotá. Dicho Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y decidirá en derecho. No obstante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. ejercerá en lo de su competencia, las funciones de inspección, vigilancia y control. DECIMA SEGUNDA.- PENAL.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes de lo pactado se fija como cláusula penal el 10% sobre el valor del apartamento. DECIMA TERCERA.- SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta igualmente, que el bien que es objeto de éste contrato es de su propiedad y que no lo ha enajenado antes y lo garantiza libre de anticresis, censo, evicción, vicios redhibitorios (vicios del suelo y de la construcción), pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento consignado por escritura pública, Patrimonio Inembargable de Familia, Afectación a Vivienda Familiar, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libres de todo gravamen y que en todo caso, saldrá a su saneamiento en los casos de ley. Igualmente EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el bien a Paz y Salvo por concepto de Impuestos, tasas, contribuciones, conexión e instalación de los Servicios de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, liquidados hasta la fecha de la escrituración a que se refiere la cláusula octava de este contrato. DECIMA CUARTA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los derechos notariales serán cancelados por partes iguales y los de beneficencia y registro serán cancelados por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA QUINTA. MANEJO DE DATOS. De conformidad con la Ley 1581 de 2012 referente a la Protección de Datos Personales, se informa que, con la firma de la presente promesa de compraventa, los promitentes compradores dan su consentimiento para el tratamiento de los datos personales aportados a través de este contrato y de los documentos adjuntos a este, o solicitados por la empresa necesarios para la firma del



DIRECCIÓN: CARRERA 62 No. 99-46 BOGOTÁ D.C, COLOMBIA

PBX: (57) | 711 3067 - CELULAR: (57) | 317 668 6617

presente contrato. Estos serán incorporados a su carpeta de Cliente, y a la lista física de clientes y serán utilizados en la gestión administrativa de nuestra relación contractual. Le informamos que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en dicha Ley a través de carta firmada que debe ser registrada en la dirección comercial de la sociedad que aparece en el presente contrato. DECIMA SEXTA. DEL DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. Notificaciones Para los efectos que se deriven del presente Contrato, las partes fijan como sus domicilios los señalados al pie de sus firmas, donde se cursarán las comunicaciones correspondientes. Cualquier modificación a los domicilios antes indicados, deberá ser notificada a la otra parte, por escrito, con una anticipación no menor de tres (3) días hábiles, en caso contrario, toda comunicación o notificación realizada en los domicilios indicados en la parte introductoria se entenderá válidamente efectuada.

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá D.C. a los xx (xx) días del mes de xxx de dos mil veintitrés (2023).

EL PROMITENTE VENDEDOR.

EL PROMITENTE COMPRADOR

DARIO TORRES VALDIVIESO.
C.C. X.XXX.XXX de Usaquén
Dirección:

XXXXX XXXXX XXXXX
C.C. XX.XXX.XXX de XXXXXX
Dirección

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 FECHA DE OTORGAMIENTO:
 OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
 FORMATO DE CALIFICACIÓN.
 RESOLUCIÓN 1.156 DE 1.996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
 MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C- XXXXXXX.
 CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: XXX XX XX
 UBICACIÓN DEL PREDIO. BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.
 URBANO (X). RURAL () VEREDA.
 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO XXX EDIFICIO ANDES 99-II PROPIEDAD
 HORIZONTAL, DE LA CARRERA 62 # 99 - 46
 DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.
 No. DE ESCRITURA DÍA. MES. AÑO. NOT DE ORIGEN CIUDAD 2XXX. DE BOGOTÁ
 NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO:
 ESPECIFICACIONES. PESOS.
 COMPRAVENTA DE DERECHO DE DOMINIO. XXXXXXXXXX
 AVALÚO CATASTRAL (XXXX) \$
 CÓDIGO. 0 1 2 5.
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. IDENTIFICACIÓN
 PARTE VENDEDORA.
 1). CONSTRUCTORA IDLT SAS NIT. No. 900.345.420-6
 REPRESENTADA POR
 DARIO TORRES VALDIVIESO C.C. No. 79.144.401
 PARTE COMPRADORA:
 1) XXXXXX XXXXXX XXXX C.C. XX.XXX.XXX.
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA CENTRO.
 CARRERA 13 No. 25-1.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
 XX días del mes de XXXX del XXXX (XXXX), en el Despacho de la Notaría XXXX (XX) del Círculo
 de Santa Fe de Bogotá:

- RECEPCIÓN. -

PRIMERA SECCIÓN.

COMPRAVENTA DE DERECHO DE DOMINIO

COMPARECIERON: DARIO TORRES VALDIVIESO, hombre colombiano, mayor de edad,
 identificado con la cédula de ciudadanía número 79.144.401 de Bogotá, de estado civil soltero sin unión
 marital de hecho vigente, que manifiesta ser plenamente capaz, residente y domiciliado en esta ciudad,
 obrando en su calidad de GERENTE y como tal en nombre y representación de la "SOCIEDAD
 CONSTRUCTORA IDLT SAS" sociedad colombiana, identificada con Número de Identificación
 Tributaria (NIT.) 900.345.420-6, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante documento
 privado de asamblea de accionistas del 10 de marzo de 2010, inscrita en la Cámara de Comercio de
 Bogotá D.C. el 10 de Marzo de 2.010, bajo el número 01367815 del libro IX;; todo lo cual acredita con el
 certificado de existencia y representación de la sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,
 que se adjunta para que forme parte integrante de este instrumento, y quien para los efectos de este
 contrato se denominara LA PARTE VENDEDORA y por la otra parte, XXXX XXXX XXX, varón o
 mujer colombiana(o), mayor de edad, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número
 XX.XXX.XXX de XXXXX, que manifiesta ser plenamente capaz, residente y domiciliada(o) en esta
 ciudad, obrando en nombre propio; De estado civil, xxxx, quien en adelante se denominará LA PARTE
 COMPRADORA y manifestaron que han celebrado un contrato de COMPRAVENTA DE DERECHO
 DE DOMINIO que se consigna en las siguientes estipulaciones:

PRIMERA. - OBJETO. Que por medio del presente instrumento público LA PARTE VENDEDORA se
 obliga a transferir a título de compraventa en favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de
 dominio, propiedad que tiene y la posesión efectiva que EL COMPARECIENTE VENDEDOR ejerce
 sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO XXXX (XXX) DEL EDIFICIO ANDES 99-II
 PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la actual nomenclatura urbana de este Distrito Capital de

Bogotá, con el número noventa y nueve guion cuarenta y seis (No. 99 - 46) de la carrera sesenta y dos (CR. 62) y está comprendido dentro de los siguientes:

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO ANDES 99-II - PROPIEDAD HORIZONTAL; Se encuentra situado en la ciudad de Bogotá Distrito Capital distinguido en la actual nomenclatura urbana de este Distrito Capital de Bogotá, con el número noventa y nueve guion cuarenta y seis (No. 99 - 46) de la carrera sesenta y dos (CR. 62) de la urbanización Los Andes Limitada sector I y III de esta ciudad. El lote de terreno sobre el cual se construye el conjunto EDIFICIO ANDES 99-II, está formado por el lote de terreno número nueve (9). y manzana diez (Mz. 10), de la Urbanización Los Andes Limitada I y III Sector, barrio Los Andes. El lote cuenta con una cabida de doscientos ochenta metros cuadrados (280.00 Mts2) y se halla distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número noventa y nueve - cuarenta y seis (99 - 46) de la carrera sesenta y dos (CR 62), Cedula catastral AAA0057WOFT, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de veintiocho (28) con el lote número ocho (8) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión de veintiocho metros (28) con el lote número diez (10) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En extensión de diez metros (10) con el lote número seis (6) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de diez metros (10) con la carrera 62 de la actual nomenclatura. A este inmueble le corresponden los folios de matrícula inmobiliaria 50C-47017 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C.

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO XXXXX (APTO. XXX) DEL EDIFICIO ANDES 99 PROPIEDAD HORIZONTAL.

APARTAMENTO XXX: Tiene acceso por la carrera 62 No. 99-46, está ubicado en el XXX piso nivel + XX. XX del edificio; tiene un área construida de XXXX metros cuadrados (XX.00M2) y un área privada de XXX punto XXX metros cuadrados (XX.XXM2). Sus linderos son: De cuerdo al plano No. XRPH/XRPH de reglamento de propiedad:

LINDEROS HORIZONTALES

Del punto A al B; En línea quebrada, muro, columna y muro común al medio con el apto No. XXX, vecino por este costado del mismo edificio y nivel. - Del punto B al C; En línea recta, muro común al medio, sobre aislamiento con el edificio vecino de nomenclatura No. 54 - xx de la carrera 62. - Del punto C al D; En línea recta, muro comunes al medio, con el apto No. XXX, vecino por este costado del mismo edificio y nivel. - Del punto D al A; En línea quebrada, muro, ducto de ventilación, muro, ducto de ventilación, muro y puerta de acceso al apto, muro y parte con el hall comunal de acceso a los aptos, parte con el apto No. XXX del mismo edificio y nivel.

LINDEROS VERTICALES.

Por el Nadir con placa común al medio, con el apto No. XX del XX nivel + X.XX - Por el Cenit con placa XXXXXX.

NOTA. El apartamento cuenta con XXX columna interior de uso comunal.

COEFICIENTE: El coeficiente de propiedad del inmueble es de X.XX%

ASIGNACIONES DEL PARQUEADERO Y DEPÓSITO. Al apartamento se le asigna el uso exclusivo de los bienes comunes de uso exclusivo identificados como parqueadero número XXXX (XX) y el depósito número XXX (XX) ubicados en el Nivel +X. XX e identificados en el plano XRPH de XRPH, y tendrá derecho al use y goce de los bienes comunes, todo de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

El inmueble descrito y alindado en la presente cláusula esta inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-XXXX. Cédula catastral en mayor extensión número XXXX

PARÁGRAFO PRIMERO. PROPIEDAD HORIZONTAL. El Edificio del cual forma parte integrante el inmueble que se obliga a transferir, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2.001 y los demás Decretos Reglamentarios, mediante escritura pública número XXXXX (XXX) de fecha XX (X) de XXX del dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaría XX (XX) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-XXXXX, dicha escritura hace parte integrante de esta compraventa. LA PARTE COMPRADORA queda en todo sujeto al mencionado reglamento y por consiguiente además del dominio individual que se obliga a transferir por este instrumento, la compraventa incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. CUERPO CIERTO. No obstante, la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, por lo cual las partes no entienden hacer diferencias

en el precio estipulado, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la declarada según lo regulan los artículos 1.887 y 1.889 del Código Civil.

PARAGRAFO TERCERO. LA PARTE VENDEDORA realizó la RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., bajo el número XXXXXXXXXXXX del XX (XX) de XXXX de dos XXXX (XXXX) y obtuvo la licencia de construcción No. LC XX-X-XXXX con fecha XX de XXXX de XXXX, con una vigencia hasta el X de XXXX de XXXX y ejecutoriada el día X de XXXX de XXXX, por la Curaduría Urbana número tres (No. 3) de Bogotá, y presenta copia de estos documentos para su protocolización.

SEGUNDA. TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que enajena por este instrumento, lo adquirió en el mismo estado civil que hoy lo vende así:

TERCERA.- TRADICIÓN.- El inmueble de mayor extensión en donde se desarrolla el conjunto denominado EDIFICIO ANDES 99-II fue adquirido por el propietario actual así: por el TÍTULO oneroso contenido en el negocio jurídico de la escritura pública de compraventa número **doscientos (200)**, de fecha **seis (6) de febrero de dos mil diecisiete (2017)** otorgada y autorizada en la **Notaria Veinticuatro (24)** del Circulo de Bogotá D.C., por compra de **CONSTRUCTORA IDLT SAS** que hizo a **CÉSAR MAURICIO GÓMEZ VÉLEZ**, escritura debidamente registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. **50C-47017**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y por el TÍTULO oneroso contenido en el negocio jurídico de la escritura pública de compraventa número **mil ciento noventa y dos (1192)**, de fecha **veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017)** otorgada y autorizada en la **Notaria Veinticuatro (24)** del Circulo de Bogotá D.C., por compra de **CONSTRUCTORA IDLT SAS** que hizo a **JULIO CÉSAR GÓMEZ DEL CORRAL, NATALY GÓMEZ VÉLEZ, JULIO ANDRÉS GÓMEZ VÉLEZ, CÉSAR MAURICIO GÓMEZ VÉLEZ**, escritura debidamente registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. **50C-47017**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble, convenido para esta venta por los contratantes es la suma de XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX PESOS Moneda corriente (\$XXX.XXX.XX.M/ CTE) cantidad que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA. No obstante, la forma de pago pactada LOS COMPARECIENTES renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier condición resolutoria que se derive de la forma de pago del precio y la venta se otorga firme e irresoluble.

CUARTA. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN O VICIOS REDHIBITORIOS: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que se obliga a vender es de su plena y exclusiva propiedad, y en la actualidad lo posee, quieta, regular y pacíficamente en forma material, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta a otra persona de la que hoy le vende, que se encuentra libre de: Gravámenes como: Hipotecas, movilizaciones y valorizaciones; Limitaciones de dominio como: Afectaciones a vivienda familiar, afectaciones a obra pública, compraventas de derechos de cuota, patrimonios de familia inembargable, habitación, usos, usufructos, plusvalías, nuda propiedad, pactos de retroventa, servidumbres, propiedades fiduciarias y condiciones suspensivas o resolutorias, Medidas cautelares como: Comisos, Decomisos, demandas judiciales, embargos, ofertas de compra, prohibiciones judiciales, pleitos pendientes y sucesiones ilíquidas; Títulos de tenencia como: Administraciones anticréticas (anticresis), arriendos por escritura pública, leasing inmobiliarios y comodatos; Falsa tradición y tenencia como: Derechos y acciones sucesorales o gananciales, o compraventa de cuerpo cierto teniendo solo posesión; Defectos ocultos o vicios redhibitorios, que limiten el derecho de dominio y la posesión. No obstante, LA PARTE VENDEDORA saldrá a su saneamiento por evicción o vicios redhibitorios de lo vendido en los casos previstos y ordenados en la ley.

QUINTA. ENTREGA DEL INMUEBLE: Que desde hoy mismo LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material de los inmuebles materia de esta venta a LA PARTE COMPRADORA sin hacer ninguna reserva a su favor, en el estado en que se encuentran, con todas sus anexidades, costumbres, mejoras, servidumbres usos y demás dependencias que legal y naturalmente le corresponden, el inmueble se entrega dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado y energía conforme a lo preceptuado en el art.10 ley 66 de 1968. LA PARTE COMPRADORA manifiesta, que ha examinado el inmueble y habiendo confrontado que su área, linderos, especificaciones, acabados y demás, se encuentran conforme a lo acordado entre las partes, lo recibe como cuerpo cierto a su entera satisfacción y que acepta la venta que mediante esta escritura se le hace y todas y cada una de las estipulaciones

contenidas en la misma, y que conoce, acepta y acata el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el mismo.

PARÁGRAFO I.- El día de la entrega del inmueble se elaboró un acta donde consta el estado de recibo a satisfacción por parte de LA PARTE COMPRADORA.

PARAGRAFO II. La sociedad vendedora estipula una garantía, para los apartamentos con terminados en obra gris, de doce meses sobre las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias. En caso de que el apartamento sea totalmente terminado se dará una garantía de doce meses sobre las instalaciones eléctricas hidráulicas y sanitarias y por el mismo tiempo sobre la pintura de las paredes por grietas diferentes a las de asentamientos. En cuanto a los electrodomésticos la garantía será la estipulada por el proveedor de las cuales hace entrega al COMPRADOR junto con la copia del acta de entrega del inmueble. LA PARTE COMPRADORA cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años, y de un (1) año para los acabados de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

PARAGRAFO III.- Los bienes comunes de uso y goce general se entregaran de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, de conformidad con el artículo 8 de la ley 675 de 2001: "(...) Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los viene privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. (...)".

SEXTA. IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES: LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble objeto de este contrato se halla a paz y salvo por concepto de contribuciones, cuotas de administración, impuestos, servicios públicos, tasas, valorizaciones y demás cargas causadas hasta la fecha de la presente escritura. Por consiguiente, los que se causen, liquiden, o reajusten con posterioridad correrán por cuenta exclusiva de LA PARTE COMPRADORA o de sus causahabientes en el dominio.

SÉPTIMA. GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura tales como notariales son por cuenta de ambas partes contratantes en igual proporción, los de beneficencia y registro son por cuenta DE LA PARTE COMPRADORA en su totalidad. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo DE LA PARTE VENDEDORA.

OCTAVA. ORIGEN DE LOS FONDOS: LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que esta adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.

NOVENA. ACEPTACIÓN: Presente LA PARTE COMPRADORA de las condiciones civiles antes anotadas dijo: A) Que acepta expresamente el contrato de compraventa del inmueble descrito anteriormente en la presente escritura pública con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones y en especial la tradición que ha su favor contiene. B) Que ha recibido materialmente el inmueble objeto de la presenta venta. C) Que se encuentra en posesión del inmueble que adquiere a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias. D) Que canceló a LA PARTE VENDEDORA el precio convenido para la negociación. E) Que con el presente instrumento público resuelven la promesa de compraventa firmada entre las partes dando cumplimiento a lo allí estipulado. F) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal a que esta sometido los inmuebles que compra y respetarlo, G) Que de conformidad con la ley 258 de 1996 manifiestan que el inmueble obtenido XXX afectado a vivienda familiar.

EXTENSIÓN.

LA ESCRITURA SE EXTENDIÓ CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES.

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de los documentos de identidad, igualmente los números de folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de la inexactitud en los mismos. Que conocen la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ANDES 99-II
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 18
DIRECCIÓN: CRA. 62 # 99 - 46
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA IDLT SAS
FECHA (dd-mm-aa): 24/02/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación está conformada por una placa flotante de 1.00 m de altura, en toda el área del edificio, construida en concreto reforzado con aligeramiento en casetones de guadua, sobre 5 cm de concreto pobre, complementada con pilotes para el control de asentamientos.

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Conformada por pórticos espaciales con vigas y columnas en concreto reforzado con acero, placas de entrepiso de cuarenta (40) cm de espesor en concreto reforzado aligeradas con casetones de Icopor recuperable, viguetas en concreto reforzado de (10) cm de espesor armadas en una dirección apoyadas sobre las vigas de los pórticos espaciales, losa superior de cinco (5) cm de espesor en concreto reforzado. Concreto de 3000 PSI en vigas y placas, concreto 4000 PSI en columnas y pantallas, el acero de refuerzo de 60000 PSI.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo tolete de arcilla aligerado a la vista emboquillado y pegado con mortero de arena y cemento de 127 kg/cm², en fachada principal y posterior del edificio.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No. 4 de arcilla en el cerramiento de la escalera.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Panéis compuestos de poliestireno expandido y una estructura de acero, pañetados por dos caras en muros divisorios interiores, culatas, fachadas y sobre el patio interior.

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:

N/A

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO

LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO

OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo tolete de arcilla a la vista, lavado e impermeabilizado, en las fachadas principal y posterior. La fachada del patio interior pañete afinado y pintado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica porcelanato nacional en piso de la recepción y circulaciones comunes, concreto afinado en zonas de parqueo y circulación vehicular. Escaleras en tableta de gres de tráfico moderado.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de composición en vigas metálicas tipo I se 4", correas metálicas en perfiles tipo C de lámina teja de zinc y una loseta superior de concreto con grava fina y mezcla de poliestireno expandido impermeabilizada con un manto continuo de adherencia de polimeros y asfalto de 3,5 mm de espesor tipo Duoflex, protegido con geotextil no tejido y grava de 1 cm de diámetro suelta. La zona de recreación en concreto reforzado de idéntica resistencia al resto de la estructura.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado enchapada en tableta de gres tráfico moderado.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Muro de cerramiento posterior en ladrillo tolete de arcilla emboquillado a la vista.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Ubicado en primer piso en concreto reforzado 3000 PSI.

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:

Los apartamentos se ofrecen en obra gris sin closets

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

La puerta del baño en aglomerado sin ningún acabado.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

En lámina metálica Cold Rolled calibre 20 revestida con lámina de Melamina, marco metálico Cold Rolled calibre 20.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Cerámica porcelanato nacional

4.2.2. HALL'S Cerámica porcelanato nacional

4.2.3. HABITACIONES Sin nivelación y sin ningún acabado

4.2.4. COCINAS Sin nivelación y sin ningún acabado

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañetados y pintados

4.3.2. HABITACIONES Mortero de cemento afinado

4.3.3. COCINAS Mortero de cemento afinado

4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO Integral en acero inoxidable soportado por ángulos de hierro

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

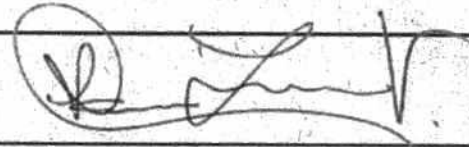
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO En el área de la ducha a una altura de 1.80 m

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

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2332906181775

8 DE FEBRERO DE 2023 HORA 12:02:14

AA23329061

PÁGINA: 1 DE 2

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA IDLT SAS

N.I.T. : 900345420 6 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01972349 DEL 10 DE MARZO DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :26 DE NOVIEMBRE DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 3,890,820,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 62 99 46

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONSTRUCTORAIDLT@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA 62 99 46

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : CONSTRUCTORAIDLT@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 10 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 10 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01367815 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA IDLT SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO
CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL EL COMERCIO EN GENERAL, INTERIOR Y EXTERIOR. EXPORTACIONES E IMPORTACIONES. INVERSIONES, REPRESENTACIONES, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, EN TODAS SUS MANIFESTACIONES. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDÜSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$30,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTES, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE ACCIONISTA UNICO DEL 10 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 10 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01367815 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL TORRES VALDIVIESO DARIO	C.C. 000000079144401

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁ S AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2332906181775

8 DE FEBRERO DE 2023 HORA 12:02:14

AA23329061 PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 3 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 23 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01660419 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
HURTADO SANCHEZ MARIA FERNANDA	C.C. 000000051837027

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 27 DE NOVIEMBRE DE 2022
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 26 DE NOVIEMBRE DE 2022

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 CONSTITUCION 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 PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

TAMAÑO EMPRESA

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 MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,115,303,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4111

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 7,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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