

## Secretaria Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

<b>Radicado</b>	1-2023-4160
<b>Realizado por</b>	IVAN JUNCO
<b>Identificación</b>	Cédula de ciudadanía 79870139
<b>E-mail</b>	controldeobratekton12@yahoo.com
<b>Proyecto</b>	EBENEZER MULTIFAMILIAR
<b>Dirección</b>	cll 64 c # 76 - 02
<b>Teléfono</b>	3214893077
<b>CHIP</b>	aaa0061xeft
<b>Matrícula</b>	--

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<b>Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC</b>	Si	
<b>El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)</b>	Si	
<b>Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto</b>		
<b>Expedición no superior a 3 meses.</b>	Si	
<b>Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.</b>	Si	
<b>El solicitante es único titular del dominio.</b>	Si	
<b>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</b>		
<b>Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica</b>	Si	
<b>Aporta modelo de minuta de escritura</b>	Si	
<b>La información corresponde al proyecto</b>	Si	
<b>Identifica al (los) enajenante(s).</b>	Si	

El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si	
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si	
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>		
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si	
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si	
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>		
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si	
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si	
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>		
Formato presupuesto financiero - PM05-FO121, validar área del lote, área de construcción según licencia aportada debidamente diligenciada.	Si	
Información coherente con los demás soportes.	Si	
Formato flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimensuales.	Si	
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si	
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si	
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si	
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si	
Formato información de ventas PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	Si	
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>		
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si	

<b>Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.</b>	Si	
<b>La licencia corresponde al proyecto</b>	Si	
<b>El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción</b>	Si	
<b>Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.</b>	Si	
<b>Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124</b>	Si	
<b>En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)</b>	Si	
<b>Forma de presentar los documentos</b>		
<b>Documentos ordenados y sin mutilaciones</b>	Si	
<b>Ausencia de tachones y/o enmendaduras.</b>	Si	
<b>Todos los campos pertinentes diligenciados.</b>	Si	
<b>Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.</b>	Si	
<b>Documentos debidamente firmados.</b>	Si	
<b>Documentos legibles.</b>	Si	
<b>El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta</b>	Si	

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2235578619D75

13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 20:26:00

AB22355786

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA 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/

\*\*\*\*\*  
CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: TEKTON CONSTRUCCIONES SAS

NIT: 00000901286817-6

NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00071799

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2022/08/24

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

CONSTITUCIÓN: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2019, INSCRITA EL 23 DE MAYO DE 2019 BAJO EL NÚMERO 02468971 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA TEKTON CONSTRUCCIONES SAS.

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

REPRESENTACION LEGAL



REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. \*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2019, INSCRITA EL 23 DE MAYO DE 2019 BAJO EL NÚMERO 02468971 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL JUNCO RUIZ IVAN ALEXANDER	C.C. 000000079870139

FACULTADES:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:  
DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL

CL 64 C NO. 76 02  
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA  
BARRIO: LOS MONJES  
TELEFONO 1: 3133189308  
CORREO ELECTRONICO: CONTROLDEOBRA@TEKTONCONSTRUCCIONES.COM.CO

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL

CL 64 C NO. 76 02  
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA  
BARRIO: LOS MONJES  
TELEFONO 1: 3133189308  
CORREO ELECTRONICO: CONTROLDEOBRA@TEKTONCONSTRUCCIONES.COM.CO

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:  
CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

MICROEMPRESA

CERTIFICA:  
INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA:	31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE:	\$1.800.353.438,00
ACTIVO TOTAL:	\$1.809.677.438,00
PASIVO CORRIENTE:	\$40.049.386,00
PASIVO TOTAL:	\$1.477.972.986,00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2235578619D75**

13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 20:26:00

AB22355786

PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

PATRIMONIO:	\$331.704.452,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	\$0,00
GASTOS DE INTERESES:	\$18.724.532,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

INDICE DE LIQUIDEZ:	44,95
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,81
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	0,00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,00
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCION
72	11	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTI FAMILIARES

=====  
CERTIFICA:  
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1

CONTRATO CELEBRADO POR:

PROponente

NOMBRE DEL CONTRATISTA: TEKTON CONSTRUCCIONES SAS

NOMBRE DEL CONTRATANTE: JENNY ROCIO ESPINOSA ALAPE

VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 26,41

CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y

SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

=====

| SEGM | FAMI | CLAS | PROD |

=====

| 72 | 11 | 11 | 00 |

=====

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 2

CONTRATO CELEBRADO POR:

PROponente

NOMBRE DEL CONTRATISTA: TEKTON CONSTRUCCIONES SAS

NOMBRE DEL CONTRATANTE: HERNANDO GARCIA QUIMBAYO

VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 200,00

CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y

SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

=====

| SEGM | FAMI | CLAS | PROD |

=====

| 72 | 11 | 11 | 00 |

=====

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\*\*\*\*\*LA ANTERIOR INFORMACION CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME\*\*\*\*\*  
CERTIFICA:

QUE EL DIA 24 DEL MES DE AGOSTO DE 2022 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00792153 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 24 DEL MES DE AGOSTO DE 2022.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDO EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007).

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,  
VALOR : \$ 55,000



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2235578619D75

13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 20:26:00

AB22355786

PÁGINA: 3 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
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.

Handwritten signature of Constanza Puentes Trujillo
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EBENEZER MULTIFAMILIA  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6  
 DIRECCIÓN: CALLE 64 C # 76-02  
 CONSTRUCTORA: TEKTON CONSTRUCCIONES  
 FECHA (dd-mm-aa): 19/10/2022

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

vigas de cimentacion en concreto de 4.000 PSI de 50 x 50 con varilas de 1/2 " con un dilatacion sismisca de 0.33 mts de las viviendas colindantes

#### 2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

estructa de porticos, con columnas de 4.000 PSI de 40 x 40, vigas de 4.000 PSI de

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

##### 2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

bloque N°5, par construccion de muros perimetrales , revestimiento y muros divisorios

##### 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:

muros completamente pañetados, acabados con estuco y pintura tipo 2

#### 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:

la fachada principal contiene un revestimiento en graniplast blanco y negro, en la posterior contiene un revestimiento en graniplast blanco y las fachadas laterales tienen un acabado con pintura epoxica

## 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

acabados con ceramica 56 x 56 cm, concreto a la vista y pintura epoxica

## 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

cubiertas con teja termo acustica metalica

## 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

escaleras en concreto de 4.000 PSI con acabado en ceramica de 56 x 56 cm con granito

## 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

bloque N°5 con columnetas de 15 x 15 y viga de amarre de cimentacion de 50 x 50

## 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

6 tanques de reservs de 500 litros, cada apartamento cuenta con cada uno de estos

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

### 4.1. CARPINTERÍA

#### 4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

aglomerado 3h 1.5 mm

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

metalica con chapa de seguridad

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

concreto a la vista con terminacion de pintura epoxica

4.2.2. HALL'S

ceramica 56 x56 y granito

4.2.3. HABITACIONES

piso laminado

4.2.4. COCINAS

ceramica de 60 x 60 antideslizante

4.2.5. PATIOS

no cuenta con patio

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

estucado y pintado

4.3.2. HABITACIONES

estucado y pintado

4.3.3. COCINAS

estucado y pintado

4.3.4. PATIOS

estucado y pintado

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

aglomerado 3h 1.5 mm

4.4.4. MESÓN

SI

NO

granito pulido

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

aglomerado 3h 1.5 mm

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ceramirca de 56 x 56

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

ceramirca de 56 x 56

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

division en vidrio

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

## CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE VENTA DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR EBENEZER

En el multifamiliar EBENEZER contaremos con 6 unidades habitacionales de las cuales podremos encontrar dos tipos de apartamentos. Tipo 1 de 62,29 m<sup>2</sup> estos quedarán ubicados en la parte delantera del edificio y tipo 2 de 47,25 m<sup>2</sup> que quedarán ubicados en la parte posterior del edificio, en el primer piso se encontrará el parqueadero.

El apartamento tipo 1 de 62,29 m<sup>2</sup> cuenta con dos (2) baños, dos (2) habitaciones, estudio o 3° habitación, cocina, sala comedor, área de ropas y depósito.

El apartamento tipo 2 de 47,25m<sup>2</sup> cuenta con dos (2) baños, dos (2) habitaciones, cocina, sala comedor, área de ropas y depósito.

Nuestro diseño busca ser funcional y agradable entregando alternativas para vivir cómodamente. Cuenta con una terraza con depósito y zona de lavado independiente ofreciendo la posibilidad de disfrutar con más espacio habitable en el apartamento además nuestros apartamentos cuentan con todos los acabados, pisos laminados, cocina integral, puertas internas en madera, armarios en todas las habitaciones, muebles y accesorios de baño, divisiones de baño en vidrio y techo en drywall.

Multifamiliar Ebenezer – se encuentra en Bogotá en una zona residencial de estrato 3, a 3 minutos de la Av. Boyacá y Av. Ciudad de Cali, a 10 minutos de la Av. Calle 26, a 2 minutos de la Av. Mutis y a 10 minutos de la Calle 72. También podrás encontrar las grandes superficies como Home Center y Alkosto y la zona de comercio de Villa Luz. Se encuentra ubicado cerca del aeropuerto Eldorado, los parques Simón Bolívar y Salitre, jardín botánico y universidad Libre.

Nuestros precios van desde \$180.000.000 a \$285.000.000, de los cuales el 30% corresponde a la cuota inicial según corresponda, los apartamentos se separan con mínimo \$5.000.000, si se desea cambiar la terminación del piso, se cobrará un valor adicional, y se instalará el piso que usted desee.

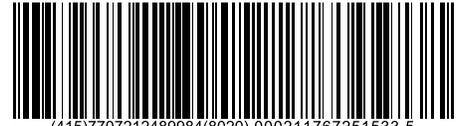
1. Año **2021**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

**2117672515335**



(415)7707212489984(8020) 000211767251533 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
<b>7 9 8 7 0 1 3 9</b>	<b>4</b>	<b>JUNCO</b>	<b>RUIZ</b>	<b>IVAN</b>	<b>ALEXANDER</b>	<b>3 2</b>

24. Actividad económica principal	Si es una corrección indique:	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Fracción año gravable siguiente	28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar
<b>1 8 1 2</b>					<b>0</b>

Patrimonio	Total patrimonio bruto	29	<b>337,211,000</b>	Deudas	30	<b>72,556,000</b>	Total patrimonio líquido	31	<b>264,655,000</b>
------------	------------------------	----	--------------------	--------	----	-------------------	--------------------------	----	--------------------

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales	
Ingresos brutos	32	0	43	0	58	3,000	74	103,023,000	75
Devoluciones, rebajas y descuentos								0	76
Ingresos no constitutivos de renta	33	0	44	0	59	0	76	0	77
Costos y deducciones procedentes				0	60	0	77	52,561,000	78
<b>Renta líquida</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>3,000</b>	<b>78</b>	<b>50,462,000</b>	
Rentas líquidas pasivas - ECE					62	0	79	0	
Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0	
Otras rentas exentas	36	0	48	0	64	0	81	0	
<b>Total rentas exentas</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	
Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0	
Otras deducciones imputables	39	0	51	0	67	0	84	0	
<b>Total deducciones imputables</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	
<b>Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	
<b>Renta líquida ordinaria del ejercicio</b>			<b>54</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>3,000</b>	<b>87</b>	<b>50,462,000</b>	
<b>Pérdida líquida del ejercicio</b>			<b>55</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	
Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0	
<b>Renta líquida ordinaria</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>3,000</b>	<b>90</b>	<b>50,462,000</b>	

Ren. líquida ced. gen.	91	50,465,000	Ren. ex. y ded. imp. li.	92	0	R. liq. ord. cédula gen.	93	50,465,000	Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0
Comp. por exc. renta presuntiva	95	0	Rentas gravables	96	0	R. liq. grav. cédula gen.	97	50,465,000	Renta presuntiva	98	0

Cédula de pensiones		Cédula de dividendos y participaciones		Ganancias ocasionales gravables	
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0	100	0	116
Ingresos no constitutivos de renta			101	0	117
<b>Renta líquida</b>	<b>101</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>118</b>
Rentas exentas de pensiones			103	0	119
<b>Renta líquida gravable cédula de pensiones</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>120</b>
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros			105	0	121
Ingresos no constitutivos de renta			106	0	122
<b>Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	107	0	123
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.			108	0	124
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.			109	0	125
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior			110	0	126
Rentas exentas de la casilla 109			111	0	
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior			112	0	
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020			113	0	
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)			114	0	
Costos por ganancias ocasionales			115	0	
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas				0	

Saldo a pagar por impuesto	135	918,000	Sanciones	136	0	Total saldo a pagar	137	918,000	Total saldo a favor	138	0
----------------------------	-----	---------	-----------	-----	---	---------------------	-----	---------	---------------------	-----	---

981. Cód. Representación		Firma del declarante o de quien lo representa	997. Espacio para el número interno de la entidad recaudadora	980. Pago total \$	0
--------------------------	--	---	---	--------------------	---

982. Cód. Contador		Firma contador	994. Con salvedades	996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo	91000934017020
983. No. Tarjeta profesional					

20222297199092



1. Año **2021**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2117651724290



(415)7707212489984(8020) 000211765172429 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
5 2 3 5 7 7 0 1	7	CHAPARRO	TORRES	LUZ	ANGELA	3 2

24. Actividad económica principal	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Fracción año gravable siguiente	28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar
4 2 9 0				0

Patrimonio	Total patrimonio bruto	29	112,327,000	Deudas	30	23,521,000	Total patrimonio líquido	31	88,806,000
------------	------------------------	----	-------------	--------	----	------------	--------------------------	----	------------

Cédula general	Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales		
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor	
Ingresos brutos	32	0	43	0	58	32,000	74	68,475,000			
Devoluciones, rebajas y descuentos							75	0			
Ingresos no constitutivos de renta	33	0	44	0	59	0	76	0			
Costos y deducciones procedentes			45	0	60	0	77	31,015,000			
<b>Renta líquida</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>32,000</b>	<b>78</b>	<b>37,460,000</b>			
Rentas líquidas pasivas - ECE					62	0	79	0			
Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0			
Otras rentas exentas	36	0	48	0	64	0	81	0			
<b>Total rentas exentas</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>0</b>			
Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0			
Otras deducciones imputables	39	0	51	0	67	0	84	0			
<b>Total deducciones imputables</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>0</b>			
<b>Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>0</b>			
<b>Renta líquida ordinaria del ejercicio</b>			<b>54</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>32,000</b>	<b>87</b>	<b>37,460,000</b>			
<b>Pérdida líquida del ejercicio</b>			<b>55</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>88</b>	<b>0</b>			
Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0			
<b>Renta líquida ordinaria</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>32,000</b>	<b>90</b>	<b>37,460,000</b>			
<b>Ren. líquida ced. gen.</b>	<b>91</b>	<b>37,492,000</b>	<b>Ren. ex. y ded. imp. li.</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>R. liq. ord. cédula gen.</b>	<b>93</b>	<b>37,492,000</b>	<b>Comp. pérdidas año 2018 y ant.</b>	<b>94</b>	<b>0</b>
<b>Comp. por exc. renta presuntiva</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>Rentas gravables</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>R. liq. grav. cédula gen.</b>	<b>97</b>	<b>37,492,000</b>	<b>Renta presuntiva</b>	<b>98</b>	<b>0</b>

Cédula de pensiones	Códigos		Valores	
	Código	Valor	Código	Valor
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0		
Ingresos no constitutivos de renta	100	0		
<b>Renta líquida</b>	<b>101</b>	<b>0</b>		
Rentas exentas de pensiones	102	0		
<b>Renta líquida gravable cédula de pensiones</b>	<b>103</b>	<b>0</b>		
Cédula de dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros		104	0
	Ingresos no constitutivos de renta		105	0
<b>Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores</b>		<b>106</b>	<b>0</b>	
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.		107	0	
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.		108	0	
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior		109	0	
Rentas exentas de la casilla 109		110	0	
Ganancias ocasionales	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior		111	0
	Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020		112	0
	Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)		113	0
	Costos por ganancias ocasionales		114	0
	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas		115	0

<b>Saldo a pagar por impuesto</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>Sanciones</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>Total saldo a pagar</b>	<b>137</b>	<b>0</b>	<b>Total saldo a favor</b>	<b>138</b>	<b>1,693,000</b>
-----------------------------------	------------	----------	------------------	------------	----------	----------------------------	------------	----------	----------------------------	------------	------------------

981. Cód. Representación		Firma del declarante o de quien lo representa		997. Espacio para el sello de la entidad recaudadora		980. Pago total \$		0	
--------------------------	--	---	--	--	--	--------------------	--	---	--

982. Cód. Contador		Firma contador		994. Con salvedades		996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo		91000911395927	
--------------------	--	----------------	--	---------------------	--	--	--	----------------	--

983. No. Tarjeta profesional		2022-08-09 / 12:35:25 PM		Fecha Acuse de Recibo		2021-03-05		Firmado	
------------------------------	--	--------------------------	--	-----------------------	--	------------	--	---------	--

20220259286331



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015  
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>TEKTON CONSTRUCCIONES SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 90128617-6</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>Ivan Alexander Junco Ruiz</b>		4. Identificación del representante legal <b>79870139</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022143</b>
6. Dirección <b>CL 64 C No.76-02</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>controldeobratekton12@yahoo.com</b>	
		8. Teléfono <b>3204674421</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EBENEZER MULTIFAMILIAR</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>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 64C #76-02</b>		13. Localidad – UPZ <b>Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>6</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b> <b>11001-4-20-0986</b> <b>04-mar.-2020</b> <b>4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>195,9</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>512,86</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>512,86</b>		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>%</b>	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		23. Oficio del aval, con Radicación de mitigación del riesgo <b>N° 2-2022-</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0061XEFT</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C148002</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100%</b> <b>\$ 850.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>15-nov.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>5495</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Fecha <b>13-dic.-2022</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría <b>21</b>	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Fecha <b>20-jul.-2022</b>	
Entidad Fiduciaria <b>SI</b> <b>BANCO DE BOGOTA</b>		Vigencia <b>INDEFINIDA</b>	
Contrato <b>SUMAR</b>		Prórroga	

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

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>	<b>FECHA</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
<b>TEKTON CONSTRUCCIONES SAS</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

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

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

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

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

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

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

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**
12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FÍSICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

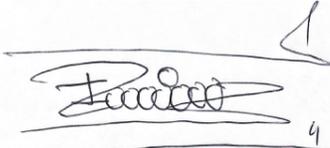
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>TEKTON CONSTRUCCIONES SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 90128617-6</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>Ivan Alexander Junco Ruiz</b>		4. Identificación del representante legal <b>79870139</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022143</b>
6. Dirección <b>CL 64 C No.76-02</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>controldeobratekton12@yahoo.com</b>	
		8. Teléfono <b>3204674421</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EBENEZER MULTIFAMILIAR</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>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 64C #76-02</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>5</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-4-20-0986</b> <b>04-mar.-2020</b> <b>4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>195,9</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>512,86</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>512,86</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	
23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0061XEFT</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C148002</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100%</b> <b>\$ 850.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>5-03-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>5495</b>	
		Fecha <b>13-dic.-2022</b>	
		Notaría <b>21</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	
		Fecha	
		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	
		Escritura o Contrato número	
		Fecha	
		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	
		Contrato	
		Fecha	
		Vigencia	
		Prórroga	
		<b>NO</b>	

**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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>	<b>FECHA</b>
 <b>TEKTON CONSTRUCCIONES SAS</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:			

**IMPORTANTE:**

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).

Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

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

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

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

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

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**
12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FÍSICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.****ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

No. de Radicación:

**11001-4-19-2863**

Acto Administrativo No.

**11001-4-20-0986**

Fecha de Radicación:

**17-sep.-2019**

PAGINA.

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:  
02-mar.-2020

FECHA DE EJECUTORIA:

**04 MAR. 2020**

VIGENCIA:

**04 MAR. 2022**

CL 64 C 76 02 Actual

La Curadora Urbana No.4 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 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL. OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 64 C 76 02 Actual - Chip:AAA0061XEFT - Matrícula Inmobiliaria:50C148002 de la localidad de Engativá-para una edificación en cuatro (4) pisos, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos para seis (6) unidades de vivienda (no vis) con cuatro (4) cupos de estacionamiento privados y un (1) cupo de visitantes, que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida. Plantea 2 cupos de bicicletas Es válida para demolición total. Titulares: en Calidad de Propietario ARAUJO CASTELLANOS EISTEN CC 1126419171 Constructor Responsable: SCHROEDER HARRY Con CC :17150272 Mat: 25700-09677. Urbanización: EL ENCANTO, Manzana: 26 Lote(s): 3 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:31 - Santa Cecilia	b. SECTOR NORMATIVO:3	c. USOS:I	d. EDIFIC.:A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-300	

**2. ANTECEDENTES**

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

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR				3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	4	1	Bicicletas: 2
Sistema: Loteo Individual	Total	6	4	1	Depósitos: 0
					Motos: 0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	195,9	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	512,86	0,00	512,86	0,00	0,00	0,00	512,86
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	121,44	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	391,42	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	74,46	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	512,86	TOTAL INTERV	512,86	0,00	512,86	0,00	0,00	0,00	512,86
		GEST ANT	0	ÁREA DISM/DEM	159,6	Tot Const	512,86	CERRAM. MTS	0
<b>VIVIENDA VIP</b>	No. Unidades:	0	Área (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 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDÍN			TIPOLOGIA:		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,98	4,0 MTS POR CL 64 C			b. AISLAMIENTO		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA			POSTERIOR	3,0	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO			PATIOS	3,0 X 3,0	Terreno
e. No. EDIFICIOS	1	Allura:NO PLANTEA mts-Longitud mts 0			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
f. PISO NO HABITABLE	Si	c.VOLADIZO			DESTINACION.	%	Mts².
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 MTS POR CL 64 C			ZONAS RECREATIVAS.	83,19	35,39
h. INDICE DE OCUPACION.	0,61	NO APLICA			SERVICIOS COMUNALES	17,38	7,46
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1,91	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
5.4 ESTRUCTURAS							
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo				
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo				
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No				
OTROS							

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 5405 de 2018 sobre cumplimiento de las normas RITEL. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. El constructor responsable certifica el cumplimiento con los Títulos J y K de la NSR-10, en cuanto a requisitos de protección contra incendios y evacuación en caso de emergencia. De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el pago de la participación en plusvalía será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia, en concordancia con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012.

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.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

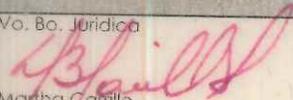
Proyecto Arquitectónico (5) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Estudios de Suelos (1)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

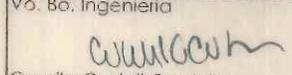
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	26-feb.-2020	20320002500	291725000	7585000	512,86

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO**

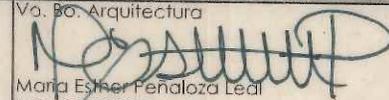
Vo. Bo. Jurídica

  
Martha Camillo  
T.P. 73160

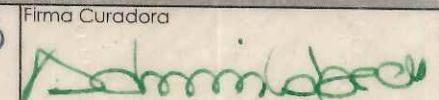
Vo. Bo. Ingeniería

  
Camila Castell Córdoba  
MP 25202090293 CND

Vo. Bo. Arquitectura

  
María Esther Penalzo Leal  
MP 6870033383 SND

Firma Curadora



	<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>	<b>11001-4-19-2863</b>		<b>PAGINA. 2</b>
	<b>CURADURIA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.</b>	<b>No. de Radicación:</b>		

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. 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.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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 lo 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo los previstos en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distritos quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios artísticos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta licencia no autoriza talo de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de delinación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

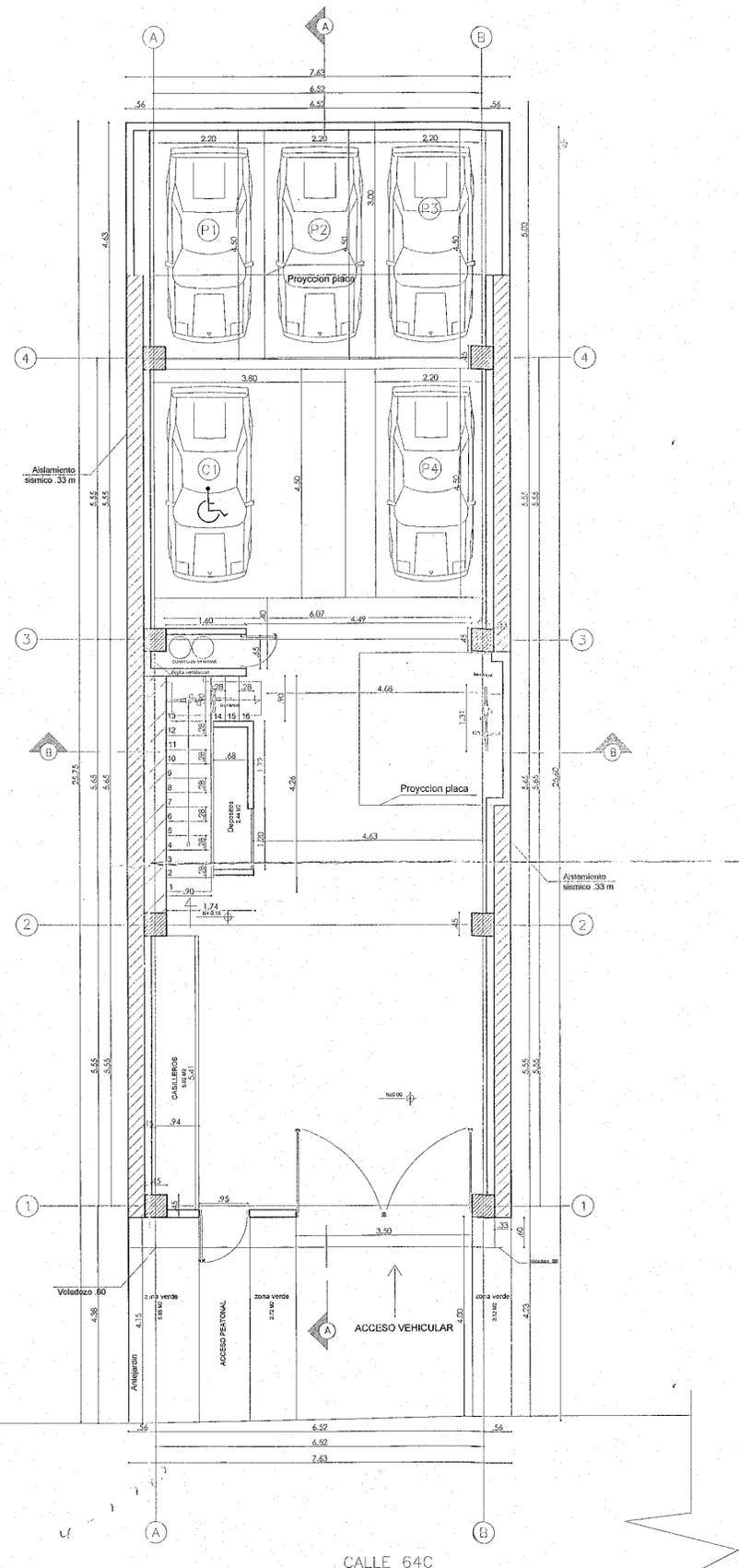
-En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P- Decreto 500 de 2003).

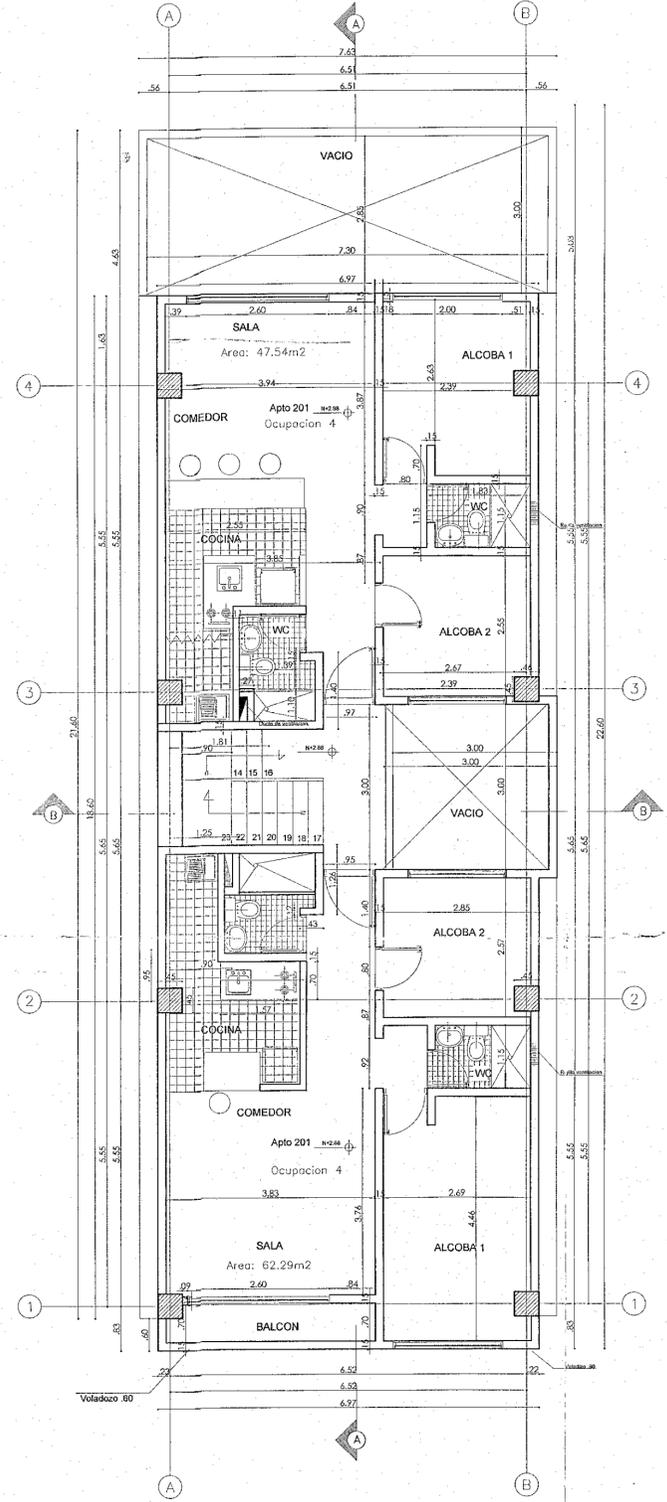
-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia(Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia de construcción,
2. 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.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. 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.



PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1:75



PLANTA SEGUNDO PISO  
ESCALA 1:75

BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA 4

02 MAR 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
1001-4-20-0986

Vo.Bo. PROFESIONAL  
ARQ. MARIA E. PERALTA  
M.P. 88/00 - 30383 514

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA 4

31 DIC 2019  
11001-4-19-2863

N° RADICACIÓN

CALLE 64C

PLANO No.  
**2A**  
5

HARRY SCHROEDER M  
ARQUITECTO

Vo.Bo. Propietario  
ESTER ARAUJO CASTELLANOS  
C.C. 1-128.419.171

PROYECTO: EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR  
CALLE 64D #76-02

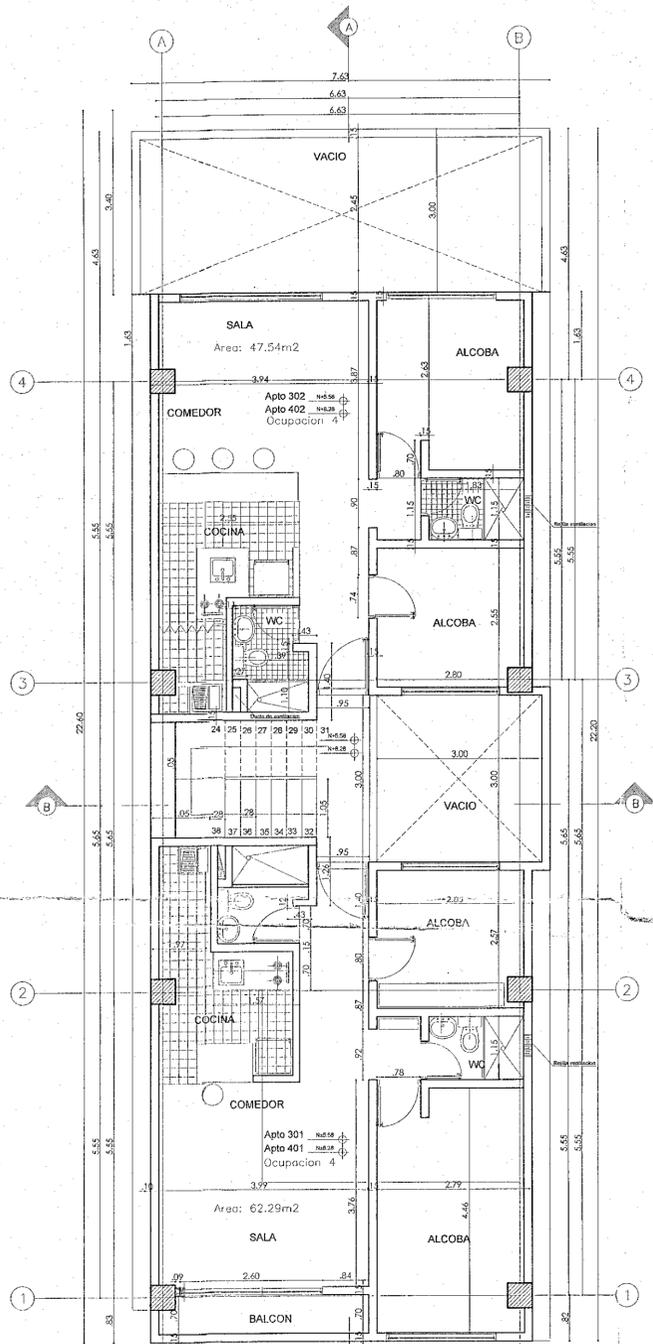
DISEÑO: *Arquitecto*

CONTIENE:  
**PLANTAS**

ESCALA: 1:75  
DIBUJO: M.A.R.P.  
FECHA: ENERO 2020  
ARCHIVO: EL ENCANTO

RESERVACIONES

PLANO No.  
**2A**  
5



BOGOTÁ D.C.  
 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
 CURADORA URBANA 4

02 MAR 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

PLANTA TIPO 3-4 PISO

ESCALA 1:75

11001-4-20-0986

Vo.Bo. PROYECTO

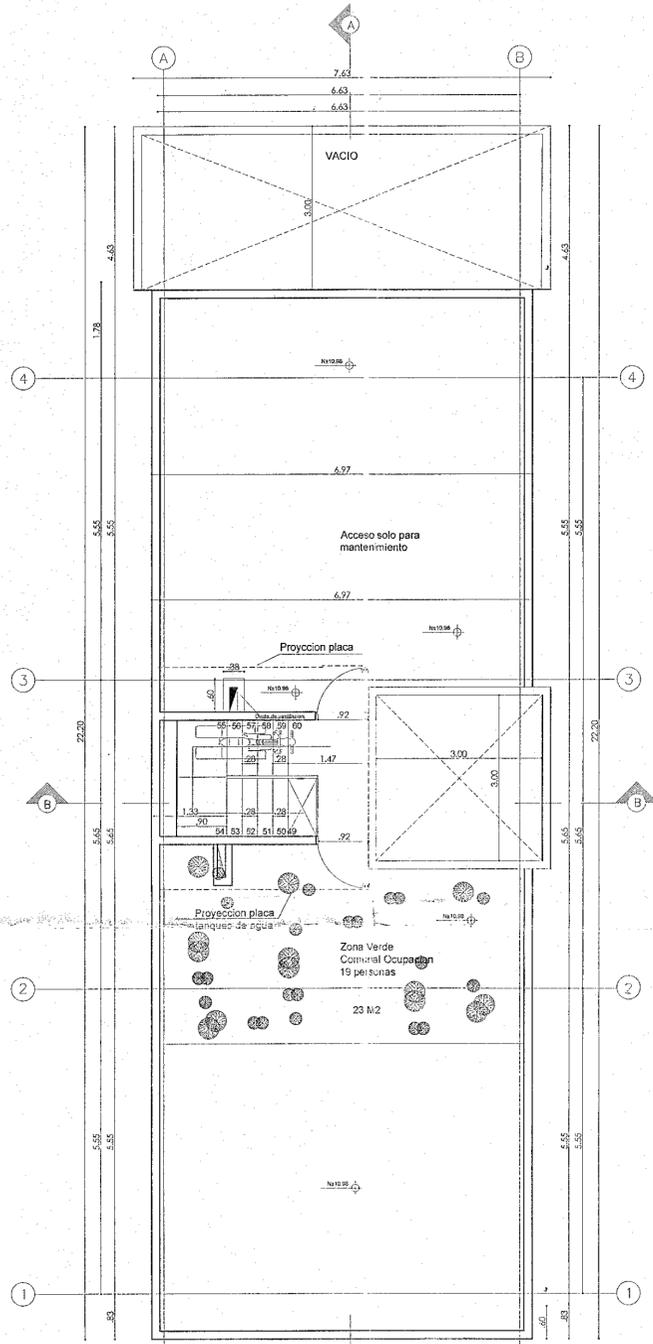
ARQ. MARÍA E. PEÑALTA  
 M.P. 65700 - 33383 SID

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
 CURADORA URBANA 4

31 DIC 2019

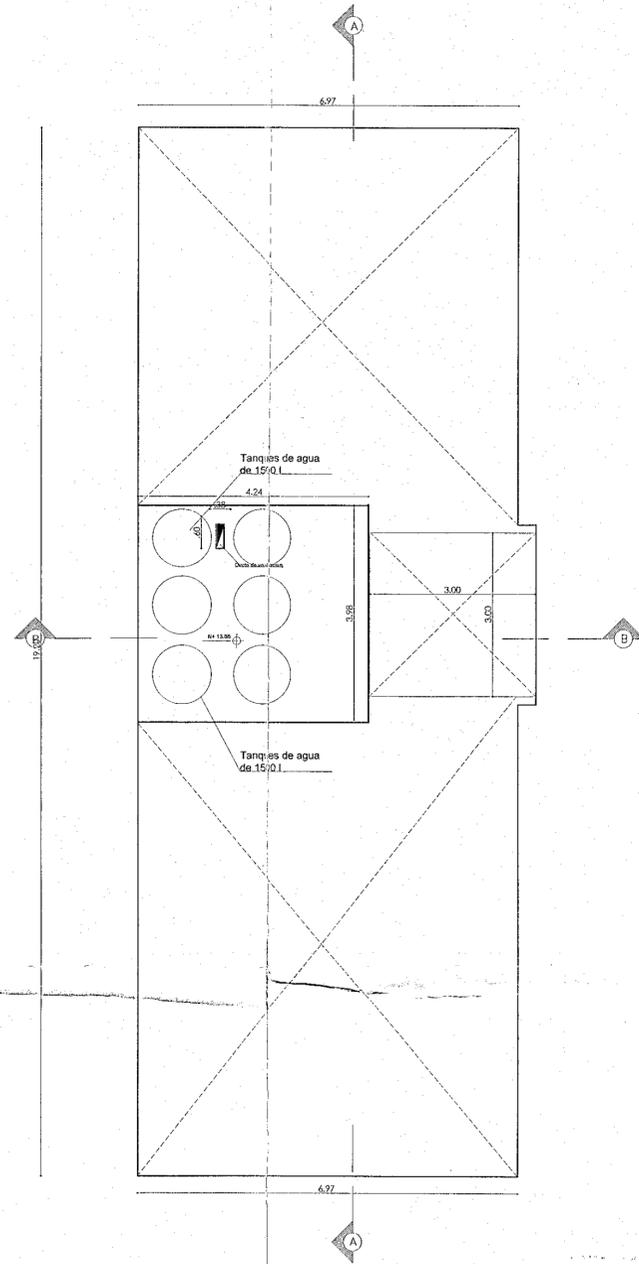
11001-4-19-2863

Nº RADICACIÓN



PLANTA C/CIERTA

ESCALA 1:75



PLANTA TANQUES  
 ESCALA 1:50

FICHA TECNICA ORUGA SALVAESCALERA



T09 Roby, el elevador móvil para escaleras de emergencia en cuanto a confort y seguridad.  
 Color: Azul RAL 501  
 Peso: 47 kg (de los cuales 37 de unidad móvil y 10 del tendón)  
 Alimentación: 24 V, mediante 2 baterías recargables sin mantenimiento en serie de 12 V-12 Ah. Cargador de baterías electrónico incorporado de 24 V-3 A, realizado con tecnología switching alimentado directamente de la red 220 V. Conector para el cable de alimentación del cargador de baterías instalado en el campo de la máquina que está o sea desactiva la misma energía está conectado a la red doméstica.  
 Montación: Roby es innovador al funcionar con transmisión de eje mediante engranajes, accionado por un motor brushless 24 V-500 W de gestión electrónica. La electrónica permite reducir el 80 % la corriente de arranque, con un consumo lineal de la energía suministrada por los motores, lo que aumenta la autonomía de la máquina y la duración de las baterías.  
 Además, permite obtener un arranque sin ruidos, siempre suave y progresivo, desde el primer peldaño del tramo.  
 Velocidad: 0,1 m/s, forzada arriba, a 0,17 m/s a la baja (a máxima velocidad en el tramo).  
 Autonomía a plena carga: 23 plantas abajo, 22 hasta el encendido intermitente del led VERDE situado en el tendón, que indica la necesidad de recargar las baterías, y un piso hasta la parada de la máquina.  
 Cita: En grúa que no marca el suelo, y alto coeficiente de fricción, también en escaleras con peldaños muy resacaos, que garantiza la adherencia y ru vestibale en el recorrido.  
 Pendiente: 10° máx. La inclinación dependiente de la escalera está incorporada en el tendón.  
 Carga: 130 kg  
 Profundidad mínima del relleno: 970 mm. Con silla de ruedas con apoyabrazos y persona a bordo para las versiones estándar y A.R.P. para la versión P.P. la medida es 1.100 mm.  
 Ancho máx. escalera: 720 mm.  
 Manos: Situados en el fémur los de arriba y debajo, un botón de servicio situado en el cuerpo máquina permite que una sola persona pueda cargar el componente con orgas en un coche.  
 Transporte: El salvaescaleras es desmontable en 2 partes con una única manobra, sin esfuerzo; la unidad móvil está dotada de (2) manetas para subir y transportarla en el maletero de un automóvil normal.  
 Advertencias: En el momento de la entrega, el acompañante debe ser adecuadamente instruido por un técnico habilitado.  
 Uso: Adaptable a diferentes tipos de tramos de escaleras mediante accesorios especialmente diseñados.  
 Descargar archivo PDF de este producto aquí  
 TSKVO BIONGENIERIA, distribuidor autorizado de VIMEC para Colombia.

PLANO No. <b>3A</b> No. 5	HARRY SCHROEDER M ARQUITECTO Vo.Bo. Propietario FERNÁNDEZ CASTELLANOS C.C. 1.126.419.171	PROYECTO: EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR CALLE 64D #76-02	CONTIENE: <b>PLANTAS</b>	OBSERVACIONES	PLANO No. <b>3A</b> No. 5
		DISEÑO: <i>Handwritten Signature</i> ARQ. HARRY SCHROEDER M C.C. 1.207.000.742	ESCALA: 1:75 FECHA: ENERO 2020		

BARRIO EL ENCANTO  
MANZANA B  
LOTE 09

BARRIO EL ENCANTO  
MANZANA B  
LOTE 09



CUADRO DE AREAS PROPUESTA EN M2	
AREA LOTE	195.90 M2
AREA PRIMER PISO NO HABITABLE	121.44 M2
AREA SEGUNDO PISO	125.34 M2
AREA TERCER PISO	125.34 M2
AREA CUARTO PISO	125.34 M2
AREA PUNTO FIJO	15.40 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	512.86 M2
AISLAMIENTO SISMICO	11.52 M2
AISLAMIENTO POSTERIOR	22.89 M2
ANTEJARDIN	31.16 M2
VACIO	9.00 M2
AREA LIBRE	74.46 M2

	CUADRO DE INDICES	
	PERMITIDO	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACION	0.70 X 195.90 = 137.13	121.44 M2 .61%
INDICE DE CONSTRUCCION	2.10 X 195.90 = 411.39	376.02 M2 1.91%

UNIDAD DE VIVIENDAS 6

CUADRO DE PARQUEOS 6 VIVIENDAS			
EXIGIDOS		PROPUESTOS	
PRIVADOS 1xc/2UN	3	4	UND
VISITANTES 1xc/4UN	1	1	UND
BICICLETAS	2	2	UND
TOTAL	4	5	UND

NOTA: El parqueadero comunal es para discapacitados

EQUIPAMIENTO COMUNAL

376.02 M2 - 32.79 M2 = 343.23/80 = 4.29X10 = 42.90 M2  
 42.90X40% = 17.16 M2 ZONAS VERDES  
 42.90X15% = 6.43 M2 SERVICIOS COMUNALES

AREA GENERADORA

COLUMNAS	3.63 M2
PUNTO FIJO	24.99 M2
DUCTOS	1.05 M2
FACHADAS	3.12 M2
TOTAL	32.79 M2

AREA VN 343.23 M2			
10XC/80M = 42.90 M2			
%	EXIGIDOS M2	%	PLANTEADOS M2
ZONAS VERDE 40%	= 17.16 M2	Z.V 40%	17.16 M2
SERVICIOS COMUNALES 15%	= 6.43	SC	6.43 M2

ZONAS COMUNAL		ZONAS VERDES	
2.44	7.46	5.85	
5.02	17.38%	3.72	35.69 83.19%
		3.12	
		23.00	

AREA NV 343.23m<sup>2</sup>  
10m<sup>2</sup>x180m<sup>2</sup> = 42.90m<sup>2</sup>

EXIGIDO		PLANTEADO	
%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
Z.V	40 17.16	83.19	35.39
SC	15 6.43	17.83	7.46
TOTAL		101.02	42.95

BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ARIANA LÓPEZ MONCAYO  
CI RADORA URBANA 4  
02 MAR 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO  
11001-4-20-0986  
Vo.Bo. PROFESIONAL

LOCALIZACION GENERAL  
ESC.....1:500

NOTA: PARA ACCESO DE PERSONAS CO1 MOV. REDUCIDA SE PLANJEA EL SISTEMA ORUGA SALVA ESCALERAS ( VER FICHA TECNICA )

31 DIC 2019  
11001-4-19-2863  
N° RADICACION

PLANO No. <b>1A</b> 5	HARRY SCHROEDER M ARQUITECTO	PROYECTO: EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR CALLE 64D #76-02	CONTIENE: LOCALIZACION CUADROS GENERALES	OBSERVACIONES	PLANO No. <b>1A</b> 5
		DISEÑO: <i>[Signature]</i>	ESCALA: 1:500		
Vo.Bo. Proprietario		FECHA: ENERO 2020	ARCHIVO: EL ENCANTO		

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

DE FECHA: NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59), DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

CÓDIGO: 1100100059 -----

INFORMACIÓN DE DATOS PARA EL REGISTRO DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN N°. 1156 DE 1996, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

HOJA DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): -----

CIUDAD: BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----

URBANO: XXXX ----- RURAL: -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-2141941 (y) 50C-2141937 respectivamente. -----

OFICINA DE REGISTRO: BOGOTÁ, D.C., ZONA CENTRO -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 62A T75A 10 - EN MAYOR EXTENSIÓN. ---

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301) Y PARQUEADERO NÚMERO TRES (3), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CALLE SESENTA Y CUATRO C (CL 64 C), NÚMERO SESENTA Y SEIS A SESENTA Y UNO (65A-61), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL(LOS) ACTO(S):-----

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$282.000.000.00
<b>0304</b>	<b>AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR</b>	<b>SI NO (XXX)</b>

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S): -----

LA PARTE VENDEDORA: -----

TEKTON CONSTRUCCIONES SAS -----

NIT No. 901.286.817-6. -----

LA PARTE COMPRADORA: -----

Revisó:

Elaboró:

**LUIS EDUARDO MEDINA CHAVEZ** -----

**C.C. No. 16.266.724, DE PALMIRA** -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en Noviembre de dos mil veintidós (2022), siendo **OLGA MARÍA VALERO MORENO** Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá D.C., se otorga la presente Escritura Pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

=====

**Comparecieron:** Los(as) señores(as) **IVAN ALEXANDER JUNCO RUIZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **79.870.139**, expedida en **BOGOTÁ, D.C.**, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, actuando en su calidad de Gerente y/o Representante Legal de la sociedad **TEKTON CONSTRUCCIONES SAS, identificada con NIT. No. 901.286.817-6**, sociedad legalmente constituida por Documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha tres (3) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el día veintitrés (23) de Mayo del año dos mil diecinueve (2019), bajo el número 02468971, del Libro IX, tal como se acredita en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza junto con el presente instrumento, y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte y por la otra parte, **LUIS EDUARDO MEDINA CHAVEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **16.266.724**, expedida en **PALMIRA**, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, actuando en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestó(aron) que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: -

**PRIMERA.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que por medio del presente Instrumento Público, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, la posesión y el dominio absoluto que integran la propiedad exclusiva que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) **APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301) Y PARQUEADERO NÚMERO TRES (3), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO**

**EBENEZER MULTIFAMILIAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO(S) EN LA CALLE SESENTA Y CUATRO C (CL 64 C), NÚMERO SESENTA Y SEIS A SESENTA Y UNO (65A-61), DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----**

**LINDEROS GENERALES -----**

**EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR – PROPIEDAD HORIZONTAL -----**

CABIDA SUPERFICIARIA. CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (195.90 M2). -----

**LINDEROS:** Con fundamento al Título de Adquisición elevado a Escritura Pública Número Mil Doscientos Sesenta (1260) de fecha nueve (9) de Agosto de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, así: -----

**POR EL SUR:** En extensión de siete punto sesenta y tres metros (7.63m), con la Calle Sesenta y dos A (62 A) (hoy Calle 64 C de la nomenclatura urbana). -----

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veinticinco punto setenta y cinco metros (25.75m), con el Lote Número Dos (2) de la misma Manzana Veintiséis (26). -----

**POR EL NORTE:** En extensión de siete punto sesenta y tres metros (7.63m), con terrenos sin Urbanizar. -----

**POR EL ORIENTE:** En extensión de veinticinco punto sesenta metros (25.60m), con el Lote Número Cuatro (4) de la misma Manzana. -----

**LINDEROS ESPECIALES- -----**

**APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301) -----**

**GENERALIDADES:** Tiene su acceso, por zonas comunes y se localiza en el Nivel **TERCER (3o) PISO del EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR**". Su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, su altura libre (utilizable) es aproximadamente de dos punto treinta metros (2.30m); y tiene las siguientes dependencias, especificaciones y áreas de construcción: -----

**AREA TOTAL CONSTRUIDA SESENTA Y DOS PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (62.29M2)**, que incluyen el AREA PRIVADA CONSTRUIDA de CINCUENTA Y SEIS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (56.15M2) y el AREA COMUNAL de FACHADAS, MUROS, ELEMENTOS

Revisó:

Elaboró:

ESTRUCTURALES, COLUMNAS y DUCTOS COMUNALES de SEIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (6.14M<sup>2</sup>). -----

**DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Consta de Hall, sala-comedor, balcón dos (2) alcobas (una como principal), dos (2) baños, cocina y zona de ropas. -----

**LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** Los linderos con muros de fachada, muros medianeros, elementos estructurales y columnas, ductos, placas de entepiso y demás zonas comunales al medio, son los consignados en los planos de alinderamiento de la Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Curaduría Urbana No cuatro (4) de la ciudad; y se describen así: -----

**Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado en el ángulo izquierdo del apartamento hasta el punto Número dos (No 2) según planos,** en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto noventa y ocho metros (1.98m), cero punto treinta metros (0.30m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m), cero punto treinta metros (0.30m), cinco punto doce metros (5.12m), cero punto treinta metros (0.30m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m), cero punto treinta metros (0.30m) y cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m) respectivamente limitando, con Inmueble del **Lote 4 (08) (Catastral), MZ- 26** de la **Urbanización El Encanto.** -----

**Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3),** en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto setenta metros (2.70m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), tres punto sesenta y ocho metros (3.68m), cero punto quince metros (0.15m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53m), cero punto setenta metros (0.70m) y tres punto ochenta y tres metros (3.83m) respectivamente limitando, con área privada del mismo apartamento y con vacío sobre antejardín (zona verde y accesos) del Edificio. -----

**Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4),** en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m), cero punto treinta metros (0.30m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m), cero punto treinta metros (0.30m), cinco punto doce metros (5.12m), cero punto treinta metros (0.30m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m), cero punto treinta metros (0.30m) y dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44m)

Revisó:

respectivamente limitando, con Inmueble del **Lote 2 (10) (Catastral), MZ- 26** de la **Urbanización El Encanto**. -----

**Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono**, en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto noventa y cinco metros (0.95m), cero punto setenta y cinco metros (0.75m), cero punto treinta y nueve metros (0.39m), cero punto setenta y cinco metros (0.75m), uno punto treinta y nueve metros (1.39m), cero punto cuarenta y dos metros (0.42m), uno punto diez metros (1.10m), cero punto cero tres metros (0.03m) y dos punto ochenta y cuatro metros (2.84m) respectivamente limitando, con escalera comunal de punto fijo, con hall de acceso y circulación comunal del respectivo piso y con vacío sobre circulación vehicular comunal de primer Piso del Edificio. -----

**Parágrafo:** No obstante, la expresión de área, medidas, linderos y dependencias, descritas anteriormente, el inmueble se considera como "Cuerpo Cierto". -----

**Cenit:** Placa de entrepiso comunal al medio, con el Nivel **Cuarto Piso** del Edificio y -----

**Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio, con el Nivel **Segundo Piso** del Edificio. -----

# 008. -----

**PARQUEADERO NÚMERO TRES (3)** -----

**GENERALIDADES.** Tiene su acceso general por zonas comunes y se localiza en el Nivel PRIMER (10) del "**EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR**". Su coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, Su altura libre (utilizable) aproximadamente es de dos punto cincuenta metros (2.50m); y tiene las siguientes dependencias, especificaciones y áreas de construcción: -----

**SERVIDUMBRE:** Tiene su acceso directo por servidumbre de acceso y paso a través del **Parqueadero Número P-4** del Edificio. -----

**AREA TOTAL PRIVADA: DIEZ PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.75M<sup>2</sup>),** de los cuales TRES PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.55M<sup>2</sup>), corresponden al AREA PRIVADA

Elaboró:

CONSTRUIDA y SIETE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (7.20M<sup>2</sup>) corresponden al AREA PRIVADA LIBRE. -----

**DEPENDENCIAS PRIVADAS.** Consta de un (1) espacio semicubierto para estacionamiento vehicular. -----

**LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** Los linderos con muros de fachada, placas de contrapiso, placa de entrepiso en la parte cubierta, vacío común y demás zonas comunales al medio, son los consignados en los planos de alindramiento de la Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Curaduría Urbana No cuatro (4) de la ciudad; y se describen así; -----

**Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado en el ángulo izquierdo del inmueble hasta el punto Número dos (No 2) según planos,** en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m) limitando, con el **Parqueadero Número P-2** del Edificio. -----

**Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3),** en línea recta y distancia de dos punto cincuenta y tres metros (2.53m) limitando, con Inmuebles de los Lotes 18 y 19 (Catastral), MZ- 26 de la Urbanización El Encanto. -----

**Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4),** en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto ochenta y cinco metros (2.85m), cero punto treinta y tres metros (0.33m), uno punto cuarenta metros (1,40m), cero punto treinta y un metros (0.31m) y cero punto veinticinco metros (0.25m) respectivamente limitando, con el Inmueble del Lote 4 (08) (catastral), MZ- 26 de la Urbanización El Encanto. -----

**Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1)** o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de uno punto noventa metros (1.90m) limitando, con zona comunal que lo separa del **Parqueadero Número P-4**, por el cual accede directamente, con respectiva servidumbre. -----

**PARAGRAFO.** No obstante, la expresión de área, medidas, linderos y dependencias, descritas anteriormente, el Inmueble se considera como "Cuerpo Cierto" -----

**Cenit:** Placa de entrepiso comunal al medio, con el Nivel Segundo Piso del Edificio y con el Vacío común en el Área descubierta del Inmueble; y -----

**Nadir:** Placa de contrapiso comunal al medio, con el Subsuelo Comunal del

Edificio. -----  
#004. -----

A estos inmuebles les corresponden los Folios de Matrículas Inmobiliarias números **50C-2141941 – 50C-2141937**, la Cédula Catastral en mayor extensión **62A T75A 10** y Coeficientes de Copropiedad de 15.82% para el apartamento y 3.03%. -----

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** -----  
**EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR – P.H.** -----

Del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) objeto(s) de esta negociación, fue(ron) sometido(s) a régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con la ley y su Reglamento de Propiedad Horizontal fue elevado a Escritura Pública número cinco mil cuatrocientos noventa y cinco (5495) de fecha trece (13) de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Veintiuno (21), del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada(s). El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes de la agrupación es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Notario deja constancia que **NO** es necesario protocolizar la escritura pública que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad con el **artículo 62 del Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019**, el cual modificó el **artículo 80 del decreto Ley 960 de 1970**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- CUERPO CIERTO:** No obstante la anterior mención de los linderos y área del(los) bien(es) inmueble(s) antes descrito(s), el(los) que es(son) objeto de este contrato de compraventa el(los) mismo(s) se entrega(n) y se recibe(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponda(n), de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato, todo ello de conformidad a la letra del artículo N°. 1889 del Código Civil colombiano. -----

**SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO** Que el precio de venta del(los) inmueble(s) que por este Instrumento se transfiere(n) asciende a la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$282.000.000.00)**

Revisó:

Elaboró:

**MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta ha recibido en dinero efectivo y a su satisfacción de manos de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**TERCERA.- TRADICIÓN:** Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) que es (son) materia de este acto de compraventa en la siguiente forma: Por constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal de: **TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S.**, mediante Escritura Pública número cinco mil cuatrocientos noventa y cinco (5495) de fecha trece (13) de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Veintiuno (21), del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-2141941 Y 50C-2141937, respectivamente**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C., ZONA CENTRO** . -----

**CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** que antes de ahora no ha vendido ni en manera alguna enajenado el(los) inmueble(s) que le transfiere(n), y que éste(os) se encuentra(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura, condiciones y cualquier otra limitación al dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad. No obstante lo anterior, **LA PARTE VENDEDORA**, queda obligada al saneamiento de esta compraventa en todos los casos previstos por la ley, respondiendo por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere. -----

**QUINTA.- ENTREGA y PAZ Y SALVO:** Que en la fecha **LA PARTE VENDEDORA** ha hecho a **LA PARTE COMPRADORA** la entrega real y material de el(los) inmueble(s) vendido(s), sin reserva alguna y a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones por servicios municipales, causados hasta hoy, quedando convenido que los incurridos que de ahora en adelante se hagan exigibles al(los) inmueble(s) por cualquier concepto tributario y/o contribuciones por servicios municipales a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, exclusivamente. En el evento que por algún motivo no se hubieren pagado, estos correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA** siempre que su causación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este Instrumento. -----

**SEXTA.- GASTOS:** Que los gastos ocasionados por el otorgamiento del presente acto serán pagados de la siguiente manera: -----

**A)** Los Notariales, por partes iguales. -----

**B)** La Retención en la Fuente será por cuenta única y exclusiva de **LA PARTE VENDEDORA**, conforme manda la ley. -----

**C)** Los de Impuesto y Derechos de Registro serán cancelados única y exclusiva por **LA PARTE COMPRADORA**, en cuanto a la compraventa se refiere. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente el señor **LUIS EDUARDO MEDINA CHAVEZ**, de las condiciones civiles y personales señaladas al inicio del presente Instrumento, manifestó: -----

1. Que acepta(n) la presente Escritura, la compraventa que en su favor contiene y que ha(n) recibido a su satisfacción el(los) inmueble(s) que compra(n). -----

2. Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el(los) inmueble(s) del cual forma parte las unidades de dominio privado que adquiere y se obliga a cumplirlo en todo su contenido. -----

**Afectación a vivienda familiar.** De conformidad con el Artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, se deja constancia que la(el) Notaria(o) indagó personalmente tanto a **LA PARTE VENDEDORA** como a **LA PARTE COMPRADORA** sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: -----

1) **LA PARTE VENDEDORA** no se indaga sobre su estado civil por ser persona jurídica, sin embargo su representante legal manifiesta que el(los) inmueble(s) que vende no está(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

2) **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta bajo la gravedad del juramento: -----

**A)** Que su estado civil es **casado con sociedad conyugal vigente**. -----

**B)** Que **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

**C)** Que **NO** afecta(n) a vivienda familiar respecto el Inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-214194**, objeto de la presente escritura, "por estar de acuerdo con su cónyuge la Señora

, identificada con la cédula de ciudadanía número

expedida en quien comparece en esta Escritura solo para

Revisó:

Elaboró:

manifiestar que está de acuerdo con la NO afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que por esta Escritura se adquiere.”, y por otra parte que **NO** afecta(n) a vivienda familiar respecto al inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-2141937**, por no ser de uso habitacional, conforme a los requisitos de ley. -----

**LA (EL) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. –**

**COMPROBANTES FISCALES:** -----

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocoliza(n) el(los) siguiente(s) comprobantes que acredita(n) el cumplimiento de las obligaciones tributarias para el(los) inmueble(s) objeto de la presente Escritura:

**APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301)**

1. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, EXPEDIDO EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, EN EL CUAL SE ACREDITA QUE EL PREDIO CON CHIP AAA0061CEFT (EN MAYOR EXTENSIÓN), SE ENCUENTRA SIN DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, PERO CON OMISO PARA EL AÑO 2022, POR LO CUAL SE PROTOCOLIZA RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2022. -----

**3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. -----**

**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----**

**CONSECUTIVO N° 2161906 -----**

**DIRECCION DEL PREDIO: CL 64C 76 02 AP 301 -----**

**MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2141941 -----**

**CON CÉDULA CATASTRAL: SIN -----**

CHIP: 00000931083 -----

FECHA DE EXPEDICION: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 07 DE DICIEMBRE DE 2022 -----

**PARQUEADERO NÚMERO TRES (3)**

1. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, EXPEDIDO EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2022, EN EL CUAL SE ACREDITA QUE EL PREDIO CON CHIP AAA0061CEFT (EN MAYOR EXTENSIÓN), SE ENCUENTRA SIN DEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, PERO CON OMISO PARA EL AÑO 2022, POR LO CUAL SE PROTOCOLIZA RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2022. ----

3. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.-----  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----  
CONSECUTIVO N° 2161902 -----  
DIRECCION DEL PREDIO: CL 64C 76 02 PQ 3 -----  
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2141937 -----  
CON CÉDULA CATASTRAL: SIN -----  
CHIP: 00000931079 -----  
FECHA DE EXPEDICION: 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022 -----  
FECHA DE VENCIMIENTO: 07 DE DICIEMBRE DE 2022 -----

4. **CONSTANCIA NOTARIAL:** LEY 675 DE 2001 ART. 29. EL(LA) NOTARIO(A) EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES EXPEDIDO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD. SIN EMBARGO, HACE CONSTAR QUE LA PARTE VENDEDORA NO APORTÓ PAZ Y SALVO DE LAS EXPENSAS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, MANIFESTANDO POR ESCRITO QUE NO SE

Revisó:

Elaboró:

PAGA ADMINISTRACION AL NO ESTAR CONFORMADO ESTE ORGANO, NI SE HA ESTABLECIDO EL PAGO DE EXPENSAS COMUNES, POR LO CUAL NO HAY LUGAR AL RESPECTIVO PAZ Y SALVO; NO OBSTANTE LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 28 DE LA LEY 675 DE 2001, LA PARTE VENDEDORA COMO LA PARTE COMPRADORA SE HACEN RESPONSABLES SOLIDARIOS POR CUALQUIER DEUDA QUE PUEDA EXISTIR POR ESTE CONCEPTO, CAUSADA O LIQUIDADA CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

**NOTAS ESPECIALES.**-----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del(los) inmueble(s), linderos, número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s), y aprueban este Instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2) Las declaraciones consignadas en este Instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta Escritura Pública con fines ilegales. -----

3) Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los Instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del(la) Notario(a), en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva Escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y que saben que éstos deberán ser sufragados los gastos por los mismos (ARTICULO 35, DECRETO 960 de 1970). -----

4) **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta para los efectos propios de las leyes números 793 de 2002 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, que adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) materia de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**NOTA DEL MEDIO AMBIENTE:** Manifiesta **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** bajo la gravedad del juramento, que el acto contenido en el presente Instrumento no viola ni contraviene ninguna disposición legal relacionada con los recursos naturales renovables por cuanto el(los) inmueble(s) objeto de la COMPRAVENTA NO SON DE UTILIDAD PUBLICA (ART. 42 DECRETO 2811 DE 1974). -----

**NOTA 2:** Previo al otorgamiento de esta escritura, las partes intervinientes tuvieron la precaución de conocerse personal y directamente. -----

**NOTA 3:** La **PARTE COMPRADORA** ha establecido la real situación jurídica y tributaria de la **PARTE VENDEDORA** con base en sus documentos de identidad y documentación pertinente, como copias de Escrituras anteriores, Certificado de Tradición y Libertad, etc., por lo cual la **PARTE COMPRADORA** hace constar que ha verificado que **LA PARTE VENDEDORA**, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere. -----

**NOTA 4:** Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** bajo la gravedad de juramento que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato **NO** se encuentran en zona de alto riesgo, no es objeto de desplazamiento forzado y no tiene restricción alguna para su enajenación. -----

**NOTA 5:** La (El) suscrita(o) notaria(o) advirtió y exhortó al adquirente del inmueble objeto de este contrato acerca de la importancia y conveniencia de que el inmueble se encuentre completamente a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios. -----

**NOTA 6:** Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.-----

**NOTA 7:** De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento

Revisó:

Elaboró:

público. -----

**NOTA 8: El presente instrumento se autoriza por solicitud e insistencia de los comparecientes.** -----

**NOTA 9.** : De acuerdo con lo ordenado en el **ARTÍCULO 61** de la Ley **2010** de Diciembre veintisiete (27) de dos mil diecinueve (2019), en el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, **NO** se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al auto-avalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN -, para determinar el valor real de la transacción. Los inmuebles adquiridos a través de fondos, fiducias, esquemas de promoción inmobiliaria o semejante, quedarán sometidos a lo previsto en esta disposición. -----

**NOTA 10** : En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el notario, amparado en el art. 8 del Decreto 960/70 , el art 116 del Decreto 2148/83, Decreto 019/2012 y demás normas se advierte e informa a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.-----

**ACEPTACIÓN PARA RECIBIR NOTIFICACIONES ELECTRÒNICAS:** El(los)

otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que **SI** dan(n) su consentimiento para ser notificados(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 de Código de Procedimiento Administrativo (Ley 1437 de 2011) .-----

**POLÍTICA DE PRIVACIDAD:** Expresamente, **LOS OTORGANTES**, afirman que **NO AUTORIZAN** publicar, comercializar, y en general divulgar por cualquier medio, su fotografía, huella digital, cédulas de ciudadanía o documentos presentados, dirección física, electrónica, números telefónicos fijos y / o celulares, excepto lo relacionado con la presente escritura pública y otros actos notariales que de manera personal o por interpuesta persona autorizada, realicen solicitud escrita al Despacho, conforme lo establecen las leyes colombianas o por orden de autoridad judicial o Administrativa competente, de acuerdo con la Ley.

**PARÁGRAFO:** Se exceptúan los datos que la Escritura Pública contiene.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente Instrumento Público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios sobre el impuesto de registro, por mes o fracción de mes de retardo, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y lo firman junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza. -----

-----  
**NOMBRE: IVAN ALEXANDER JUNCO RUIZ**

**C.C. N° 79.870.139**

**DIRECCIÓN: CALLE 64 C # 76 - 02**

**CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.**

**CELULAR: 3204674421**

**CORREO ELECTRONICO: controldeobratekton12@yahoo.com**

**PROFESIÓN U OFICIO: CONSTRUCTOR**

**ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI **NO x****

**CARGO: NO APLICA -----**

**FECHA DE VINCULACIÓN: NO APLICA-----**

Revisó:

Elaboró:

FECHA DE DESVINCULACIÓN: NO APLICA -----  
-----

NOMBRE: **LUIS EDUARDO MEDINA CHAVEZ**

C.C. N° **16.266.724**

DIRECCIÓN: CRA 28 # 42 – 42, APTO 701

CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.

CELULAR: +1 (541) 908-0051

CORREO ELECTRONICO:

PROFESIÓN U OFICIO:

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI **NO x**

CARGO: NO APLICA -----

FECHA DE VINCULACIÓN: NO APLICA-----

FECHA DE DESVINCULACIÓN: NO APLICA -----  
-----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con código de barras números:

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**DE FECHA: NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022),  
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y NUEVE (59), DEL CÍRCULO DE  
BOGOTÁ, D.C.-----**

**LOS COMPARECIENTES**

**IVAN ALEXANDER JUNCO RUIZ**

**C.C. No.**

**Quien actúa en su calidad de Gerente y/o Representante Legal de la  
sociedad TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT.  
901.286.817-6**

**LUIS EDUARDO MEDINA CHAVEZ**

**C.C. No**

Revisó:

Elaboró:



# CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA  
MULTIFAMILIAR EBENEZER  
BOGOTÁ (CUNDINAMARCA)**

Entre los suscritos a saber: De una parte, **IVAN ALEXANDER JUNCO RUIZ** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.870.139 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de **TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S.** NIT. 901.286.817-6, en su calidad de REPRESENTANTE LEGAL, sociedad comercial con domicilio principal en la carrera 73ª bis # 64ª-83 en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad constituida mediante documento privado el tres (3) de marzo de dos mil diecinueve (2.019), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de mayo de dos mil diecinueve (2.019), con matrícula mercantil vigente número 03116795, que en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; y por otra parte, identificado con cédula de ciudadanía número 1.014.245.613 **LISBETH CUEVAS CASTAÑEDA**, residente en la ciudad de Bogotá obrando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa del bien inmueble contenido en las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales vigentes aplicables a la materia, así: -----

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** Que por medio del presente contrato EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete vender a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y este(a)(es) a su vez se compromete(n) a comprar el pleno derecho de dominio y la posesión regular, plena, quieta y pacífica y de buena fe que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento, vivienda que forma parte de **MULTIFAMILIAR EBENEZER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, inmueble que se desarrollará conforme a los Planos Arquitectónicos y Licencia de Urbanística (Construcción obra nueva) según comunicación de la Dirección técnica de Planeación de Bogotá, del cuatro (4) de marzo del año dos mil veinte (2.020). El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa tendrá la matrícula inmobiliaria 50C-2141940 del apartamento y 50C-2141938 del parqueadero número 4. El inmueble se identifica así: **APARTAMENTO No. Doscientos dos (202), ubicado en el 2º piso y parqueadero numero 4 primer piso.** -----

**1.1. Dirección:** MULTIFAMILIAR EBENEZER - PROPIEDAD HORIZONTAL está distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad Bogotá en la calle 64 c # 76-02 Barrio El Encanto. -----

**1.2. Área:** El apartamento prometido en venta tiene un área construida de 47.28 METROS CUADRADOS. -----

**1.3. Dependencias:** Dos alcobas con closet, sala, comedor, cocina (con mesón), dos baños, un patio ropas, un balcón, un garaje numero 4 (cuatro).-----

**1.4. Linderos:** Los linderos se incorporarán a este contrato, una vez se legalice el Reglamento de Propiedad Horizontal, igual sucederá con el coeficiente de copropiedad. -----

**1.5. Cuerpo Cierto:** No obstante, la cabida y linderos acabados de expresar en la promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto para todos los efectos. -----

**1.6. Matrícula Inmobiliaria:** Al inmueble objeto de este contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Cundinamarca). -----

**1.7. Cédula Catastral:** Al inmueble objeto de este contrato le corresponde la cédula catastral que le asigne la Oficina de Catastro Municipal. -----

**1.8. Reglamento de Propiedad Horizontal:** La enajenación del inmueble objeto del presente contrato, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que estará sometido, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes de **MULTIFAMILIAR EBENEZER PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), y demás normas pertinentes y en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido mediante Escritura Pública. -----

**1.9. Derechos:** cada inmueble de **MULTIFAMILIAR EBENEZER PROPIEDAD HORIZONTAL** tiene derecho sobre los bienes de uso común tales como: vía interna, zona de BBQ y recreativas, portería, parqueaderos, depósito para basura, de acuerdo con el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. Cuyas normas obliga que cumplan todos los residentes y usuarios a cualquier título a partir de la entrega material del inmueble objeto de este contrato, especialmente el pago de la cuota de administración asignada al inmueble (si a ello diere lugar), con destino al mantenimiento y suministro de los servicios comunales tales como agua, alcantarillado, energía eléctrica, vigilancia, aseo y mantenimiento adecuado de los bienes de uso común, estos bienes en común si así lo deciden los propietarios de los **6 apartamentos** por medio de una aprobación de asamblea. -----

**1.10. Tradición:** El terreno sobre el cual se está construyendo **MULTIFAMILIAR EBENEZER PROPIEDAD HORIZONTAL**, tiene un área de terreno de **CIENTO OCHENTA Y TRES METROS (183 M2.)**, es de propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y fue adquirido por **IVAN ALEXANDER JUNCO RUIZ** identificado con cédula de ciudadanía número 79.870.139 expedida en Bogotá y **WILLIAN OSWALDO AGULLION LAGUNA** identificado con cedula de ciudadanía numero 11.186.753 proyecto que será construido por **TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S.** mediante la escritura pública número mil doscientos sesenta (1260) de agosto del año dos mil dieciocho (2.018) de la Notaría cincuenta y nueve (59) del circuito de Bogotá. Este inmueble tiene la Matrícula Inmobiliaria número **50C-148002** en mayor extensión, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá **AAA0061XEFT** y para efectos de firma y legalización de escrituras y compra ventas será solamente a cargo del **REPRESENTANTE Legal** de la misma **CONSTRUCTORA**.-----

**1.11. -PARAGRAFO PRIMERO:** Se garantiza que el lote no está embargado, que no hay pleitos pendientes sobre el mismo, que no pesan sobre él condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, Car y Recolección de Basuras y Contribuciones de Valorización y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos del Código Civil. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble objeto del presente contrato es de **DOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$245.000.000)**, que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en efectivo, o cheque de gerencia únicamente a favor de **TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S.**, NIT. 901.286.817-6, o consignación en la cuenta fiducia (Fondo de inversión colectiva **SUMMAR**) de **BANCO DE BOGOTA** No. de encargo fiduciario **001000808888**, así: La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000. 000.oo)**, que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, declara recibidos a satisfacción a la firma de este contrato. El saldo que corresponde a la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$195.000. 000.oo)**, que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en efectivo, y/o cheque de gerencia únicamente a favor de **TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S.**, NIT. 901.286.817-6, y/o crédito hipotecario, y/o subsidio de vivienda entregado por la caja de compensación familiar (Subsidio de concurrencia si hubiere lugar.

**CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMETIENTE VENDEDOR:** En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen, además, especiales obligaciones a cargo

de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** las siguientes: -----

**3.1. Escritura Pública:** Concurrir al otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa en la fecha, hora y lugar señalado en la cláusula quinta de este contrato. -----

**3.2. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía con los que se entregará dotado el inmueble. La instalación de las líneas telefónicas individuales será de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo diez (10) de la ley sesenta y seis (66) de mil novecientos sesenta y ocho (1.968). -----

**3.3. Garantía:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades que se vendan de **MULTIFAMILIAR EBENEZER - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se basará en las siguientes distinciones: -----

**3.3.1 DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.-----

**3.3.2 DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** El propietario, deberá solicitar por escrito la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble, tal como lo estipulará en el acta de entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar con recursos propios todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presenten fisuras o similares, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Toda mejora o modificación deberá hacerse respetando los diseños estructurales (**Vigas, placas y columnas**), hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. En caso de realizar modificaciones, mejoras o arreglos en donde sean perforados los diseños estructurales (**Vigas, placas y columnas**), se perderá el 100% de la garantía y **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá asumir las reparaciones que haya lugar, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, cuando esta se vea afectada. -

**PARAGRAFO SEGUNDO:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no reconocerá, como parte de la garantía, daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas por causa de la instalación de los sistemas privados de teléfono, televisión e internet. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el

inmueble deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Toda reparación en ejercicio de las garantías, por causa de imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía que claramente se establece en el acta de entrega, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, diligenciando el formato anexo al acta de entrega en donde se debe indicar el nombre del propietario, la ubicación del inmueble, la relación de los daños y demás datos solicitados en ella. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto, en los términos establecidos en el artículo disecaseis (16) de la Ley mil cuatrocientos ochenta (1.480) de dos mil once (2.011), tal como se consignará en el acta de entrega. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de este es entregar el inmueble objeto del contrato en correcto estado. -----

**PARAGRAFO SEXTO:** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** no responderá por el mal uso que se dé al mesón de la cocina (cuando la venta lo incluya), ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** no responderá por el inadecuado mantenimiento que dé(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a canales, bajantes y demás elementos. -----

**PARÁGRAFO NOVENO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) dar estricto cumplimiento de las instrucciones de manejo de los elementos, equipos y materiales que sean entregados e instalados en el inmueble objeto del presente negocio. -----

Las partes acuerdan que cualquier controversia que surja entre el **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en razón de la existencia, ejecución, eficacia y resultado de las garantías, deberá ser sometida antes de acudir a cualquier autoridad, policial, administrativa o judicial, a una etapa de arreglo directo, la cual se intentará expresamente por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito a la constructora, para que la parte citada, dentro de los diez (10) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso, el término de negociación no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la cual la parte citante avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través del arreglo directo. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades con el fin de dirimir la controversia que aún perdure. -----

Por la suscripción del presente contrato, cualquiera de las partes queda debidamente

facultada por la otra, para entregar copia simple del presente contrato ante cualquier autoridad que conozca de cualquier trámite y/o proceso judicial o administrativo adelantado en contravención de la etapa de arreglo previsto, y solicitar la terminación del mismo trámite y/o proceso judicial o administrativo, hasta tanto no se agote el procedimiento acordado por las partes. -----

**3.3.3. EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce(n) que debe(n) tramitar la licencia o permiso necesario, para realizar obras en el inmueble objeto de este contrato, las cuales deben desarrollarse de acuerdo a estudios técnicos, para garantizar que estas obras no afecten la construcción de su inmueble ni el de sus vecinos, por lo tanto, cualquier falla o daño que se presente tanto en el inmueble objeto de este contrato como en el de los vecinos o zonas comunales, serán su responsabilidad repararlas, cualquier obra deberá realizarse atendiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**3.4. Renuncia Condición Resolutoria:** En la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, renunciar expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, si es preciso en caso de requerirse para el desembolso de crédito para el pago del saldo del precio de este contrato. -----

**3.5. Entrega:** Hacer entrega material del inmueble prometido en Compraventa en la oportunidad prevista en la cláusula quinta. -----

**CLÁUSULA CUARTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):** -----

**4.1. Pago del Precio:** Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda.

En caso de que la financiación señalada en la cláusula segunda de este contrato resulte inferiores a los valores allí mismos expresados, cancelar la diferencia, a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a más tardar el día del otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se le dé cumplimiento al presente contrato. -----

**Sanción Bancaria:** **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a pagar la sanción bancaria, en caso de presentarse devolución de alguno de los cheques girados a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, según Artículo setecientos treinta y uno (731) del Código de Comercio. -----

**4.2. Reporte de pagos:** Reportar todos los pagos de que trata la cláusula segunda de este contrato y todos los demás pagos a que haga referencia este contrato, al correo electrónico [controdeobratekton12@yahoo.com](mailto:controdeobratekton12@yahoo.com) -----

**4.3. Perfeccionamiento del Crédito:** Suscribir el pagaré correspondiente al(a los) crédito(s) de que trata la cláusula segunda de la presente promesa, cancelar los gastos por concepto del mismo, avalúo y estudio de títulos y por los seguros de vida, de incendio, terremoto correspondientes, en la Compañía de Seguros escogida por la Entidad Financiera y/o el (los) Mutuantes nombrado(s) atrás, y presentar los demás documentos que exija el (los) mismo(s), dentro de los términos y condiciones por ellos establecidos. -----

**PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** suministrará fotocopias simples (sin autenticación) de las escrituras de tradición del inmueble objeto de este contrato que posea, de las escrituras que la entidad financiera solicite y no tenga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** copia, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMFRADOR(A)(ES)**, asumirá los costos de solicitud y realizará directamente este trámite ante la(s) notaria(s) correspondiente(s). -----

**4.4. Hipoteca:** Otorgar garantía hipotecaria ante la Entidad Financiera nombrada atrás sobre el inmueble objeto de la presente promesa en la misma ocasión en que se otorgue la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa,

con el objeto de garantizar el préstamo de que trata la cláusula segunda. -----

**4.5. Escritura Pública:** Concurrir al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, hipoteca y a la protocolización de los demás actos con los cuales se dé pleno cumplimiento a la presente promesa en la fecha, hora y lugar señalado en la cláusula quinta de este contrato. -

**4.6. Recibo:** Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en la cláusula quinta. -----

**4.7. Solicitud de Crédito:** Efectuar en forma completa la(s) solicitud(es) de evaluación de la capacidad del crédito hipotecario de que trata la cláusula segunda, ante la Entidad Financiera y/o el Mutuante atrás nombrado(s), de conformidad con el Reglamento Interno del(de los) mismo(s), el (los) cual(es) se dará(n) conocer y aceptar o ante la Entidad Financiera que expresamente señale por escrito en el día de hoy, dentro de los cien (100) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa de compraventa. Así mismo, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagarán a la entidad financiera antes mencionada los gastos generados con ocasión de los estudios del crédito y avalúo. -----

**4.8. Presentación de documentos para la firma de la Escritura Pública:** Presentar la correspondiente carta de aprobación vigente del Crédito de que tratan los numerales anteriores, para la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa. -----

**4.9. Impuestos, Tasas, Contribuciones y Servicios:** Las partes acuerdan que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asume, desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, el pago de los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad, la contribución por recolección de basuras, etc., que se causen, liquiden o reajusten a partir de dicha fecha, correspondientes al inmueble objeto del presente contrato. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo ciento dieciséis (116) de la Ley novena (9) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el inmueble en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida. Salvo el de una contribución eventual de valorización, o la imposición de un gravamen que se causare o liquidare o reajustare a partir de la fecha de este documento los cuales serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, debiendo cancelar el porcentaje que le corresponda a más tardar dos (2) días antes de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione el contrato, ya que la presentación del recibo de cancelación es requisito indispensable para poder suscribir la escritura. -----

**4.10. Reintegro:** **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reintegrará(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** el valor proporcional que resulte de dividir el valor del impuesto predial año 2.022 a la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.

**4.11. Hurto:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asume la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si el proyecto de construcción continúa en otras fases o si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** es el administrador de la Agrupación o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.-----

**4.12. Identificación del Objeto:** **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y en los planos aprobados del Conjunto el inmueble objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido en la cláusula décima segunda de la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro de la referida Agrupación, a todo

lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento. -----

**4.13. Solidaridad:** Todas las personas naturales y jurídicas que suscriban el presente contrato en calidad de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que obra(n) solidariamente frente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** respecto de todas las obligaciones que se deriven a su cargo por virtud del presente contrato. -----

**4.14. Gastos Contractuales:** **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cargará(n) con el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y con el cien por ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa; y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la escritura pública de hipoteca, si la hubiere. -----

**4.15. Cesión de Derechos:** Previa aceptación expresa y escrita de **EL PROMETIENTE VENDEDOR, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá ceder los derechos que surjan del presente contrato, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado. -----

**PARÁGRAFO:** En todo caso los gastos e impuestos derivados del acto de cesión serán de cargo único de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

**4.16. No Identidad con el inmueble modelo:** Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquéllos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia, de manera tal que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación. -----

**4.17. Garantías:** **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a hacer efectivas las garantías otorgadas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** única y exclusivamente en los términos y condiciones estipuladas en el acta de entrega. -----

**4.18. Poder Irrevocable para constituir y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal o Escritura de Loteo:** Por virtud del presente acto **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** otorga(n) poder mercantil irrevocable a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que en nombre y representación del(de los) mismo(mismos) inicie, tramite, perfeccione y lleve a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento de propiedad horizontal atrás mencionado, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los precitados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, lo anterior hasta tanto no se haya enajenado más del 51% de las unidades inmobiliarias, una vez enajenado más del 51%, toda reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal deberá ser aprobada por la Asamblea General. -----

**CLÁUSULA QUINTA. CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA E HIPOTECA Y ENTREGA MATERIAL:**

**5.1. Escritura Pública:** La Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa y mediante la cual se constituya(n) la(s) hipoteca(s) que garantizará(n) el (los) crédito(s) de que trata(n) la cláusula segunda, será otorgada y suscrita por parte de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en la notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá a la hora comprendida entre las 9:00 a.m. y las 10:00 a.m., el día diez

(20) de octubre del año dos mil veintidos (2.022). Una vez verificada dicha firma, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la Escritura Pública referida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en la sede de sus oficinas. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En caso de que por motivos ajenos a la voluntad de las partes, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiese cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** lo hará saber por escrito y/o telefónicamente a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, con el fin de suscribir un **otrosí** al presente contrato modificando dicha fecha.

Y si fuera de parte del PROMINENTE COMPRADOR que tuviera demora con el saldo del pago del mismo también se podría modificar por medio de otro si y el VENDEDOR se allana A ESTE TIEMPO DE ESPERA QUE SERA DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES.-----

La fecha de modificación no podrá exceder en ningún caso el término de (3) tres meses, de manera tal, que en todo caso sea ésta la última oportunidad en la cual tiene que otorgarse y suscribirse por las partes, la referida escritura pública. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquiera prórroga de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa será convenida por acuerdo escrito y recíproco de las partes contratantes, pactado con anterioridad de quince (15) días a la fecha ya establecida de la firma de la escritura. -----

**5.2. Entrega:** La entrega material del inmueble objeto de la presente promesa será efectuada cinco (05) días hábiles después de la cancelación total del precio, por parte de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. — No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan un plazo para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** finalice las obras del inmueble, en caso de que por razones de ritmo de obra, regularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, por la demora en trámites oficiales no imputables a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y demás razones por las cuales no se pueda hacer la entrega del inmueble, esta fecha pueda ser modificada, sin exceder en ningún caso el término de tres (3) meses, sin que ello implique sanción de ninguna clase, de igual manera se informará por escrito a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de las causas que dieron origen en el retardo de la entrega. En todo caso será ésta la última oportunidad en la cual tiene que efectuarse la referida entrega material. -----

Es convenido que para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y haber firmado la escritura de compraventa. Cuando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se encuentre listo para efectuar la entrega del inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber por escrito y telefónicamente a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMOPRADOR(A)(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde esta localizados, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no asiste en la fecha y hora pactadas en la Promesa de Compraventa a recibir el inmueble, la cual pudo ser modificada y previamente informada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** conforme al numeral anterior, se le citará nuevamente para que comparezca a recibirlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. Si no asiste a esta segunda citación o se niega a recibir el inmueble, las llaves de este serán remitidas a la dirección de notificación informada por él en el momento de la negociación y esta sociedad se entenderá desligada de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del inmueble. La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir del momento en que debió haber cumplido su obligación de recibir el inmueble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, cuando este dotados con los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Municipio, sin culpa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una Acta suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta. -----

**PARAGRAFO TERCERO.** - La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo veinticuatro (24) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001). -----

**CLÁUSULA SEXTA. DIRECCIONES:** Para los efectos del presente contrato, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** señala(n) como sitio o lugar para el envío de correspondencia, la siguiente dirección: Carrera 77 # 64c-26 Y/O al correo [lis.cc\\_93@yahoo.com.co](mailto:lis.cc_93@yahoo.com.co) celular 312-5135644. -----

Email: y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** señala como sitio o lugar para el envío de correspondencia, el siguiente en la en la carrera 73ª bis ·64ª-83 de la ciudad de Bogotá. Número celular 321 489 3077 email: [controldeobra@tektonconstrucciones.com.co](mailto:controldeobra@tektonconstrucciones.com.co). -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA: ARRAS DE RETRACTACIÓN.** De las cantidades ya entregadas por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, según lo expresado en la Cláusula Segunda del presente contrato, **EL DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del contrato tiene el carácter de Arras de Retracción. En consecuencia, solamente se imputará al precio dicho monto el día en que se celebre la compraventa prometida. Si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** desistiere(n) del negocio, perderá(n) las Arras, haciéndolas suyas **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; y, si fuere éste quien desistiere, las entregará de igual manera **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, el presente contrato quedará terminado y éste(éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que retenga y haga íntegramente suyas las sumas correspondientes a las Arras de retractación estipuladas, y la disposición de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. Las sumas que no correspondan a Arras de restitución serán restituidas a más tardar dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del desistimiento. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no haya(n) entregado el Diez por ciento (10%) del valor del inmueble antes de la retractación, éste(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

**CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO:** Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente Negocio por parte de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, las conductas que a continuación se relacionan, las cuales configuradas, dan derecho a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin necesidad de intervención judicial, y disponer del inmueble prometido en venta y de las Arras de restitución especificada en la cláusula séptima. Las conductas son las siguientes: -----

**8.1. El que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no realice(n) en forma oportuna y temporánea los pagos de que trata la cláusula segunda del presente contrato.**

**8.2.** El que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s) o el(los) Mutuante(s) atrás mencionado(s), la(s) solicitud(es) de crédito de que trata la Cláusula Segunda, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa. -----

**8.3.** El que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la Cláusula Segunda **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no presente(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por lo menos 30 días antes de la fecha prevista en la Cláusula Quinta para el otorgamiento de la escritura, la carta definitiva de aprobación vigente del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el(los) cual(es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la Cláusula Segunda de este contrato. -----

**8.4.** El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato. -----

**8.5.** Cuando por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta. -----

**8.6.** Cuando por cualesquiera motivos, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la cláusula segunda de la presente Promesa de Compraventa. -

**8.7.** El que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, se venza el término del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el cual, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la cláusula segunda de este contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato. -----

**8.8.** Cuando **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y por lo tanto el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo. -----

**CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL.** Sin perjuicio de la estipulación sobre Arras de Retracción atrás prevista y de lo acordado sobre multas o penas de carácter especial en el presente Contrato, el incumplimiento por parte de cualesquiera de los contratantes de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente Promesa de Compraventa le acarreará a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, una multa o pena equivalente al **TRES POR CIENTO (3%)** del valor del contrato, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diecisiete (17) de Enero de mil novecientos noventa y seis (1.996), **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; de su parte **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que no posee bien inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia, en la Escritura Pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, el notario dejará expresa constancia que el inmueble objeto de la compraventa quedará afectado a vivienda familiar. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.** En caso de fallecimiento de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o de alguno o algunos de **EL(LA)(LOS)**

**PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, sin necesidad de intervención judicial, de forma tal que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN.** Las siguientes son las especificaciones con las cuales se entregará el inmueble individual objeto de este contrato: -----

Pañete liso, pintura general, techo drywall, luces LED, enchape en cerámica de 0.56 x 0.56 todo el piso del apartamento, enchape solo ducha en cada baño, sanitario, ducha, incrustaciones, griferías, lavamanos, cajón flotante en lavamanos para cada baño, división de vidrio templado en cada baño, espejo flotante en cada baño, cocina integral, estufa, extractor, mesón en mármol, puertas en madera piso techo para todas las habitaciones y los 2 baños, chapas, puerta principal, ventanas en aluminio, closet madera en habitación principal y auxiliar, chimenea parqueadero privado.

**PARÁGRAFO PRIMERO: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en su calidad de **CONSTRUCTORA**, podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos, vallas, pendones, etc., mientras dure la construcción y venta de la totalidad del Proyecto. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, deja expresa constancia que techo en drywall puede verse afectado por el uso de aires acondicionados, al generar humedad, por lo cual se hace necesario la ventilación natural para evitar dañarlo. -----

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA:** Con la firma de esta promesa, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza expresamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para consultar ante la Asociación Bancaria o ante cualquier otra entidad el nivel de endeudamiento la información comercial disponible sobre el cumplimiento y manejo dado a los compromisos adquiridos con dicho sector. El cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá ser reportado a la mencionada base de datos en donde se consignan de manera completa todos los datos sobre el actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, en general, de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA:** Debido al alto riesgo que se presenta en cualquier obra de construcción y por motivo de seguridad, está totalmente prohibida la entrada a la obra al personal ajeno a ella. **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta desde ahora el cambio que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se vea en la necesidad de efectuar en los acabados de los inmuebles por razón de las existencias del mercado siempre que utilice materiales de la misma calidad ofrecida, así mismo, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta el cambio de parqueadero por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por causa del desarrollo de las demás fases del proyecto. -----

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA:** El presente contrato deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito que las partes o alguna de ellas hayan tenido en fecha anterior a la del presente documento. -----

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA:** el depósito no se reflejará en ninguna parte de la escritura pública puesto que no a tenido ningún valor comercial y es de uso exclusivo de cada

apartamento que la constructora a querido obsequiar a cada propietario y por ende no tienen ningún tipo de garantía.

En constancia del mutuo y reciproco acuerdo de las dos partes contratantes se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá, a los cinco (05) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2.022).

#### **EL PROMETIENTE VENDEDOR**

IVÁN ALEXANDER JUNCO RUIZ  
c.c. No. 79.870.139 expedida en Bogotá  
Representante Legal  
TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 901.286.817-6  
CELULAR 321-4893077

#### **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**

LISBETH CUEVAS CASTAÑEDA  
c.c. 1.014.245.613 expedida en Bogotá  
CELULAR 312 5135644  
Email- lis.cc\_93@yahoo.com.co





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

Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030

Nro Matrícula: 50C-148002

Pagina 1 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 24-05-1973 RADICACIÓN: 30734 CON: DOCUMENTO DE: 22-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0061XEFTCOD CATASTRAL ANT: EG62AT75A10

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 3 DE LA MANZANA 26 DE LA URBANIZACION EL ENCANTO CN 195.90 MTS Y LINDA: SUR EN 7.63 MTS CON LA CALLE 62 AL OCCIDENTE EN 25.75 MTS CON LOTE #2 DE LA MANZANA 26. NORTE EN 7.63 MTS CON TERRENOS SIN URBANIZAR "ORIENTE" EN 25.60 MTS CON LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 64C 76 02 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 62 A 76B-60 URBANIZACION EL ENCANTO

1) CALLE 62 A 77A-04 LOTE 3 MANZANA 26 URBANIZACION EL ENCANTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6125

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7066 del 26-09-1968 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,468.55

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL ENCANTO LTDA

A: HERNANDEZ JOSE FULGENCIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7066 del 26-09-1968 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,950.55

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030

Nro Matrícula: 50C-148002

Pagina 2 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

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

DE: HERNANDEZ JOSE FULGENCIO

A: URBANIZACION EL ENCANTO LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5128 del 24-07-1969 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ AZA JOSE FULGENCIO

A: TRIANA ACOSTA DANIEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-07-1973 Radicación: 73051505

Doc: OFICIO 884 del 12-07-1973 JUZG 12 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO TITULO HIPOTECARIO

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

DE: HERNANDEZ DE ALVARADO HERMINIA

A: HERNANDEZ JOSE FULGENCIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-09-1973 Radicación: 73070096

Doc: OFICIO 1216 del 20-09-1973 JUZG 17 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: HERNANDEZ DE ALVARADO HERMINIA

A: HERNANDEZ JOSE FULGENCIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9053 del 20-11-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,950

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZACION EL ENCANTO LTDA

A: HERNANDEZ JOSE FULGENCIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-1974 Radicación: 7445900

Doc: ESCRITURA 7377 del 20-12-1973 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,700



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

**Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030**

**Nro Matrícula: 50C-148002**

Pagina 3 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ AZA JOSE FULGENCIO

**A: OCHOA CUERVO HECTOR HERNANDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-11-1975 Radicación: 75081825

Doc: ESCRITURA 2591 del 16-07-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OCHOA CUERVO HECTOR HERNANDO

**A: CASTRO CUELLAR DE LONDO/O CECILIA**

**CC# 20280734 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-11-1977 Radicación: 77096060

Doc: ESCRITURA 6068 del 10-11-1977 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$112,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTRO CUELLAR DE LONDO/O CECILIA

**CC# 20280734 X**

**A: ROZO RAMIREZ PABLO**

**CC# 2921667**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-05-1984 Radicación: 8457693

Doc: ESCRITURA 1955 del 11-04-1984 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$112,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: ROZO RAMIREZ PABLO

**CC# 2921667**

**A: CASTRO CUELLAR DE LONDO/O CECILIA**

**CC# 20280734 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 24-11-1988 Radicación: 1988-154851

Doc: ESCRITURA 9939 del 14-12-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: TRIANA ACOSTA DANIEL

**A: HERNANDEZ AZA JOSE FULGENCIO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 06-12-1988 Radicación: 88158364



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

**Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030**

**Nro Matrícula: 50C-148002**

Pagina 4 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3961 del 24-11-1988 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTRO CUELLAR DE LONDO/O CECILIA

CC# 20280734 X

**A: JIMENEZ INFANTE RAFAEL ANTONIO**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 31-08-1989 Radicación: 8960414

Doc: ESCRITURA 2095 del 23-05-1989 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO CUELLAR DE LONDO/O CECILIA

CC# 20280734

**A: BUITRAGO SANCHEZ CARLOS JULIO**

CC# 19460880 X

**A: SANCHEZ DE ORTIZ AURA**

CC# 41364195 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-07-1990 Radicación: 9042183

Doc: ESCRITURA 1507 del 24-05-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ INFANTE RAFAEL ANTONIO

**A: CASTRO CUELLAR DE LONDO/O CECILIA**

CC# 20280734

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 02-10-1990 Radicación: 59838

Doc: ESCRITURA 1485 del 23-05-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO SANCHEZ CARLOS JULIO

CC# 19460880

DE: SANCHEZ DE ORTIZ AURA

CC# 41364195

**A: CASTELLANOS ORTEGON PABLO EMILIO**

CC# 66043 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-03-1997 Radicación: 1997-21379

Doc: ESCRITURA 1137 del 27-02-1997 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTELLANOS ORTEGON PABLO EMILIO

CC# 66043

**A: CASTELLANOS NI/O ANA SILVIA**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030**

**Nro Matrícula: 50C-148002**

Pagina 5 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

<b>A: CASTELLANOS NI/O BETY</b>	<b>CC# 51761828</b>	<b>X</b>
<b>A: CASTELLANOS NI/O BLANCA STELLA</b>		<b>X</b>
<b>A: CASTELLANOS NI/O FEDERMAN</b>	<b>CC# 19326792</b>	<b>X</b>
<b>A: CASTELLANOS NI/O LUZ MARINA</b>		<b>X</b>
<b>A: CASTELLANOS NI/O MARIA ERNESTINA</b>		<b>X</b>
<b>A: CASTELLANOS NI/O MARIA PRISCILA</b>		<b>X</b>
<b>A: CASTELLANOS NI/O MYRIAM YOLANDA</b>	<b>CC# 51796971</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-104810

Doc: ESCRITURA 5879 del 23-08-2007 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7/8

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

DE: CASTELLANOS DE MENDEZ BLANCA STELLA	CC# 41537076	
DE: CASTELLANOS NI/O ANA SILVIA	CC# 51912276	
DE: CASTELLANOS NI/O BETY	CC# 51761828	
DE: CASTELLANOS NI/O FEDERMAN	CC# 19326792	
DE: CASTELLANOS NI/O LUZ MARINA	CC# 41743868	
DE: CASTELLANOS NI/O MARIA ERNESTINA	CC# 51655835	
DE: CASTELLANOS NI/O MYRIAM YOLANDA	CC# 51796971	
<b>A: CASTELLANOS DE ARAUJO MARIA PRISCILA</b>	<b>CC# 41670890</b>	<b>X (ANTES CASTELLANOS NI/O)</b>

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-09-2007 Radicación: 2007-104810

Doc: ESCRITURA 5879 del 23-08-2007 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

<b>A: CASTELLANOS DE ARAUJO MARIA PRISCILA</b>	<b>CC# 41670890</b>	<b>X (ANTES CASTELLANOS NI/O)</b>
--	---------------------	-----------------------------------

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-47677

Doc: OFICIO 4411 del 15-06-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030**

**Nro Matrícula: 50C-148002**

Pagina 6 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 25-01-2018 Radicación: 2018-4237

Doc: OFICIO 17741 del 22-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

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

NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 28-08-2018 Radicación: 2018-65781

Doc: ESCRITURA 1260 del 09-08-2018 NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTELLANOS DE ARAUJO MARIA PRISCILA

CC# 41670890

**A: ARAUJO CASTELLANOS EISTEN**

CC# 1126419171 X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 28-08-2018 Radicación: 2018-65781

Doc: ESCRITURA 1260 del 09-08-2018 NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CASTELLANOS DE ARAUJO MARIA PRISCILA**

CC# 41670890

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 14-12-2021 Radicación: 2021-109349

Doc: ESCRITURA 1425 del 27-11-2021 NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$405,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARAUJO CASTELLANOS EISTEN

CC# 1126419171

**A: TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S**

NIT# 9012868176 X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 06-04-2022 Radicación: 2022-31327

Doc: ESCRITURA 5495 del 13-12-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030

Nro Matrícula: 50C-148002

Pagina 7 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

EDIFICIO EBENEZER MULTIFAMILIAR PH

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

DE: TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9012868176 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-04-2022 Radicación: 2022-31337

Doc: ESCRITURA 1165 del 25-03-2022 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 5495 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021 NOT.21 BTA

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

A: TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9012868176 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-51601

Doc: ESCRITURA 417 del 09-06-2022 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA: 0925 DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA EL

GRAVAMEN HIPOTECARIO CONTINUA VIGENTE

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

DE: TEKTON CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9012868176

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*26\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

23 -> 2141935PARQUEADERO 1

23 -> 2141936PARQUEADERO 2

23 -> 2141937PARQUEADERO 3

23 -> 2141938PARQUEADERO 4

23 -> 2141939APARTAMENTO 201

23 -> 2141940APARTAMENTO 202

23 -> 2141941APARTAMENTO 301

23 -> 2141942APARTAMENTO 302

23 -> 2141943APARTAMENTO 401

23 -> 2141944APARTAMENTO 402

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:



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

Certificado generado con el Pin No: 230131944871322030

Nro Matrícula: 50C-148002

Pagina 8 TURNO: 2023-61153

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 08:11:52 PM

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

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

01 AL 14 ORDEN CRONOLOGICO VALE. COD.JRF/AVF.

Table with 4 columns: Anotación Nro, Nro corrección, Radicación, Fecha. Contains registration details for various annotations including cancellations and corrections.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-61153 FECHA: 31-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

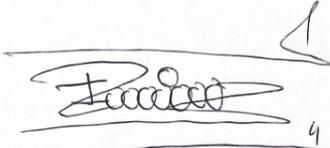
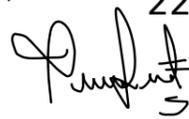
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>TEKTON CONSTRUCCIONES SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 90128617-6</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>Ivan Alexander Junco Ruiz</b>		4. Identificación del representante legal <b>79870139</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022143</b>
6. Dirección <b>CL 64 C No.76-02</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>controldeobratekton12@yahoo.com</b>	
		8. Teléfono <b>3204674421</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EBENEZER MULTIFAMILIAR</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>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 64C #76-02</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>5</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-4-20-0986</b> <b>04-mar.-2020</b> <b>4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>195,9</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>512,86</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>512,86</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	
23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0061XEFT</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C148002</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100%</b> <b>\$ 850.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>5-03-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>5495</b>	
		Fecha <b>13-dic.-2022</b>	
		Notaría <b>21</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	
		Fecha	
		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	
		Escritura o Contrato número	
		Fecha	
		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	
		Contrato	
		Fecha	
		Vigencia	
		Prórroga	
		<b>NO</b>	

**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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230022</b>		<b>FECHA</b> <b>1-FEB-2023</b>	
 <b>TEKTON CONSTRUCCIONES SAS</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>22-FEB-2023</b>			
		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

**IMPORTANTE:**

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).

Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

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

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

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

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

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**
12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunales, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Sí se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FÍSICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

**FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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