

ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.

SECRETARIA DE HABITAT

## 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 político 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>SOFIA PARADA FONSECA</b>		2. Identificación Cédula de Ciudadanía: <b>51668440</b>		Número
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023107</b>
6. Dirección <b>TRANSVERSAL 42 4C 54</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>sofiaparada113@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3172479589</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO ANTONIA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICO</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>TRANSVERSAL 42 4C 54</b>		13. Localidad - UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES</b>		
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>4</b>		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>3</b>		17. Licencia de construcción <b>LC17-5-0169</b>		Curaduría Fecha de ejecutoria <b>03-abr.-2017</b> Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>188.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>623.11</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>623.11</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>-----</b>
24. Chip(s) <b>AAA0036KOSY</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>050C-00333760</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 331.980.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-nov.-2023</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>2319</b>	Fecha <b>04-nov.-2022</b>	Notaría <b>49</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número <b>-----</b>	Fecha <b>-----</b>	Notaría <b>-----</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>-----</b>		Entidad Fiduciaria <b>NO</b>	Escritura o Contrato número <b>-----</b>	Fecha <b>-----</b> Notaría <b>-----</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria <b>-----</b>	Contrato <b>-----</b>	Fecha <b>-----</b> Vigencia <b>-----</b> Prórroga <b>-----</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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)			
<table border="1"> <tr> <td>RADICACION DE DOCUMENTOS N° <b>400020230204 -</b></td> <td>FECHA <b>122 SEP 2023</b></td> </tr> </table>		RADICACION DE DOCUMENTOS N° <b>400020230204 -</b>	FECHA <b>122 SEP 2023</b>
RADICACION DE DOCUMENTOS N° <b>400020230204 -</b>	FECHA <b>122 SEP 2023</b>		
<p>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:</p> <p><b>13 OCT 2023</b></p>			
<p><i>Sofia Parada Fonseca</i></p> <p><b>SOFIA PARADA FONSECA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</p>			
<p><i>[Firma]</i></p> <p>Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</p>			
Observaciones: <b>CONSTRUCCION TERMINADA</b>			

## IMPORTANTE:



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

Vienes.  
311227-1162

ENAJENADOR: <u>Sofia Parada Fonseca</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Antania</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
<b>I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).		/	
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		Adjuntar
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Validar Firma
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		/	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		/	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/	
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓			Copiar



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

Certificado generado con el Pin No: 230829374381700886

Nro Matrícula: 50C-333760

Pagina 1 TURNO: 2023-601739

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 05:46:49 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-06-1976 RADICACIÓN: 1976-31340 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-05-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0036KOSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 31 DE LA MANZANA "B" DE LA URBANIZACION LA PRIMAVERA, CON UNA CABIDA DE 188.00 MTS2 Y LINDA NORTE: EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 20.00 MTS CON EL LOTE NUMERO 32 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR: EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 20.00 MTS CON EL CAMINO PARA PEATONES ORIENTE: EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 9.40 MTS CON EL LOTE NUMERO 12 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION OCCIDENTE: EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 9.40 MTS CON LA TRANSVERSAL 22 ANTES AVENIDADEL FERROCARRIL DEL SUR.

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) TV 42 4C 54 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 42 6 02 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 22 # 6-74

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6241

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-03-1968 Radicación: 1976-31340

Doc: ESCRITURA 1057 del 29-02-1968 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION LA PRIMAVERA LTDA EN LIQUIDACION

A: OLARTE REINALDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1976 Radicación: 76071363

Doc: ESCRITURA 4912 del 17-09-1976 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230829374381700886**

**Nro Matricula: 50C-333760**

Pagina 2 TURNO: 2023-601739

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 05:46:49 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: OLARTE REINALDO

A: LOPEZ PULIDO SAUL

CC# 17008930

A: PERILLA DE LOPEZ MARIA RESURRECCION

CC# 20194369 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-09-1976 Radicación: 76071363

Doc: ESCRITURA 4912 del 17-09-1976 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

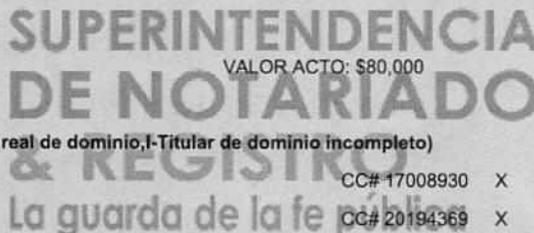
DE: LOPEZ PULIDO SAUL

CC# 17008930 X

DE: PERILLA DE LOPEZ MARIA RESURRECCION

CC# 20194369 X

A: OLARTE REINALDO



**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-03-1979 Radicación: 79021863

Doc: ESCRITURA 374 del 03-02-1979 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

Se cancela anotación No: 3 ✓

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LOPEZ PULIDO SAUL

CC# 17008930

DE: PERILLA DE LOPEZ MARIA RESURRECCION

CC# 20194369 X

A: OLARTE REINALDO

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-03-2015 Radicación: 2015-23155

Doc: OFICIO SIN del 20-01-2015 JUZGADO 017 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 2009-1563-50% PARA CADA UNO DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: LOPEZ PULIDO SAUL

CC# 17008930

DE: PERILLA DE LOPEZ RESURRECCION

A: LOPEZ PULIDO SAUL

CC# 17008930 X 50%

A: PERILLA DE LOPEZ RESURRECCION

X 50%

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-05-2015 Radicación: 2015-41374

Doc: OFICIO 0566 del 13-05-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF. PROCESO 2015-0639





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

Certificado generado con el Pin No: 230829374381700886

Nro Matrícula: 50C-333760

Pagina 3 TURNO: 2023-601739

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 05:46:49 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: LOPEZ PULIDO SAUL CC# 17008930

A: PERILLA DE LOPEZ MARIA RESURRECCION CC# 20194369 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-12-2015 Radicación: 2015-106254

Doc: OFICIO 1791 del 28-10-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO DIVISORIO #2015-0639

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

DE: LOPEZ PULIDO SAUL CC# 17008930

A: PERILLA DE LOPEZ MARIA RESURRECCION CC# 20194369

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-05-2019 Radicación: 2019-35333

Doc: ESCRITURA 6672 del 14-11-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$216,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ PULIDO SAUL CC# 17008930

DE: PERILLA DE LOPEZ MARIA RESURRECCION CC# 20194369

A: PARADA FONSECA SOFIA CC# 51668440 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-24743

Doc: ESCRITURA 2319 del 04-11-2022 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PARADA FONSECA SOFIA CC# 51668440 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-24745

Doc: ESCRITURA 511 del 21-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RPH CUADRO DE AREAS

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

DE: PARADA FONSECA SOFIA CC# 51668440 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 2175992PARQUEADERO 1





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

Certificado generado con el Pin No: 230829374381700886

Nro Matricula: 50C-333760

Pagina 5 TURNO: 2023-601739

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 05:46:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-601739

FECHA: 29-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





NOTARIA XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) -----

FECHA: XXXXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL XXXXXX (20XX) -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXX

UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (X). Rural ( ). -----

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: El inmueble apartamento xxxxx, a que se refiere este compraventa se encuentra situado en la Ciudad de Bogotá, distinguido con la nomenclatura urbana actual Transversal 42 No. 4C-54 (actual),y está ubicado en el Edificio Antonia . Localidad de puente Aranda.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$xxxx.xxx.xxxx.oo
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA: -----

SOFIA PARADA FONSECA ----- C.C. 51.668.440

LA PARTE COMPRADORA: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C.XXXXXXXXXX

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXXXXXXX (XXX) días del mes de XXXX del año dos mil XXXXX (202X), en el Despacho de la NOTARÍA XXXXXXXX Y XXXXX (XXX) DE BOGOTÁ D.C., cuyo notario es el Doctor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, según Resolución XXXX del XXX de XXXX de 20XX proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó escritura en los siguientes términos: -----

Comparecieron, por una parte **SOFIA PARADA FONSECA**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número **51.558.440** expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio, y quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, varón o mujer, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en xxxx de xxxxxx., identificado con la cédula de ciudadanía número **xxxxx** expedida en xxxx, de estado civil xxxxxxxx xxxx unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y en adelante y para los efectos de este contrato se denominara **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa del bien inmueble que se regirá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes y manifestaron:-----

**PRIMERO OBJETO:** Que obrando en el carácter antes indicado, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble que se describe a continuación, cuyos linderos, áreas, cabidas y demás especificaciones fueron tomadas del título de adquisición: -- El inmueble apartamento xxxxx, a que se refiere este compraventa se encuentra situado en la Ciudad de Bogotá, y está en el Edificio Antonia que se encuentra en el lote de terreno No. 31 de la manzana B de la Urbanización Primavera., del plano urbanístico del Barrio La Primavera identificado con el número 113/4 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante decreto 342 de 1960, con una cabida de 188 M2, distinguido con la nomenclatura urbana actual Transversal 42 No. 4C-54 (actual) de la ciudad de Bogotá D.C., cuenta con la propiedad horizontal que hace parte integra de esta compraventa, la Propiedad Horizontal está registrada en la escritura xxxxxx del xxx de xxx del año xxxxx, **EL APARTAMENTOXXXXXX (XXX) piso XXXX (XXX)** cuenta con un área privada de XXXXXXXXXXXXXXXX metros con XXXX centímetros (XXXX M2) del área total construida, ubicado en el XXXXXX piso y altura libre de XXX metros con XXXX XXX centímetros (XX mts.), .), sus linderos en XXXXX son: **POR EL NORTE:** Comienza del punto XXX (X), continua en XXXXXXXXXXXXXXXX centímetros (XXXXX cms.), continua en XXXXXXXXXXXXXXXX

(XXXX cms.), continua en XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX cms.), continua en XXXXXXXXXXXXXXX centímetros (XXXX cms.), continua en XXXX metros con XXXX centímetros (X.XX cms.), continua en XXXX metros con XXXXX centímetros (XX.XXX mts.), continua en XXXXX XXXXX (XXX mts.), continua en XXXXXXXXXXX (XXX mts.), continua en XXXXXX y xx centímetros (xxx mts.) hasta el punto xxxo (5). **POR EL ORIENTE:** parte del punto xxxx (xx), continua en xxxx metro xxxxx centímetros (xxxx metros), continua en xxxx centímetros (xxxx cms) continua en xxx metro xxxxxxxcentímetros (xx cms) continua en xxxxxxxxxxx (xxxx cmts), continua en xxxxxx centímetros hasta el punto (x) xxxx. **POR EL SUR:** Del punto (xx) xxxx, continua en xxxxxcentímetros (xxx cms.), continua en xxxx centímetros (xxxx cms.), continua en xxxxxx centímetros (xxx cms.), continua en xxxx centímetros (xxxx cms.), continua en xxxxx con xxxxxxxcentímetros (xxx cms.), continua en xxxx centímetros (xxxx cms.), continua en xxxxxxxxcentímetros (xxx cms.) llega al punto xxx (xx). **POR EL OCCIDENTE:** Del punto (x) xxx, continua en xxxx metros xxcentímetros (7,13) hasta el punto xx (xx). **POR EL CENIT:** Con placa de concreto que corresponde al xxxxr (xxx) piso del proyecto que se denominara el "EDIFICIO ANTONIA". **POR EL NADIR:** Con placa de concreto que corresponde a la placa del xxxxx piso del proyecto que se denominara el "EDIFICIO ANTONIA".**DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C-----**

**PARÁGRAFO:** No obstante, la anterior descripción el inmueble por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN.- LA PARTE VENDEDORA SOFIA PARADA FONSECA,** identificado con cédula de ciudadanía No.51.668.440 de Bogotá, D.C. quien actúa en calidad de propietario del APARTAMENTO XXXX (XXX) que Se identifica y alindera EN EL articulo primero de esta escritura, el cual fue adquirido a título de compraventa, de los señores MARIA RESURRECCION PERILLA DE LOPEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 20.194.369 y SAUL LOPEZ PULIDO identificado con la cedula de ciudadanía número 17.008.930 Según escritura pública número SESENTA Y SEIS SETENTA Y DOS (No.6672) de fecha del catorce de noviembre de dos mil quince de la notaría (68) sesenta y ocho del circulo de Bogotá D.C., quienes

vendieron todos los derechos que les correspondan. Inmueble registrado bajo la Matrícula Inmobiliaria: 50C-333760 e identificado con el chip: AAA0036KOSY, situado en la Transversal 42 No. 4C-54 (actual) lote 31 de la manzana B de la Urbanización Primavera, de la ciudad de Bogotá,

**TERCERO: PRECIO.-** Las partes han acordado como precio total del inmueble y demás derechos a que se refiere la cláusula primera de este contrato, la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXX MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$417.100.000.00 M/cte)**, que **LA PARTE COMPRADORA** ya cancelaron y que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción.-----

**CUARTO: SANEAMIENTO.-** Que el inmueble que vende se encuentra libre de embargos, registros por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de limitaciones y condiciones resolutorias, y que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.-----

**QUINTO: ENTREGA:** Que la entrega material del inmueble se realizará el día de la firma de la presente escritura -----

**SEXTO: IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.-** El inmueble se transfiere totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones del orden nacional, Departamental o Distrital, causados o liquidados hasta la fecha de entrega de los mismos. Cualquier gasto causado a partir de la fecha en mención correrá exclusivamente a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**.---

-----  
**SÉPTIMO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.-** Los gastos de escrituración serán cancelados así: Con relación a la venta las partes acuerdan que los gastos notariales se cancelarán un cincuenta por ciento (50%) por **LA PARTE VENDEDORA** y el otro cincuenta por ciento (50%) por **LA COMPRADORA**. y **LA COMPRADORA** deberá cancelar el cien por ciento (100%) del impuesto de beneficencia y el registro. -----  
-----

Presentes nuevamente, tanto **LA PARTE VENDEDORA** como **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles anotadas, manifiestan que aceptan las declaraciones antes mencionadas y en especial la venta del inmueble individualizado en la cláusula PRIMERA de esta escritura-----

**LA PARTE COMPRADORA** manifiesta además que: -----

- a) Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----
- b) Que declara la entrega real y materialmente del inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios se realizará como fecha el día de la firma de la respectiva escritura pública.-----

MANIFESTACION ENAJENANTE (ES) En observancia a lo regulado por el artículo 6°. de la Ley 2097 DEL 2021 y Decreto 1310 del 2022, bajo la gravedad del juramento manifiesta EL(LA) ENAJENANTE, que No tiene demandas de alimentos ni inscripción en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos y solicita al Notario el otorgamiento y autorización de este instrumento Publico exonerando de toda responsabilidad.

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario advirtió al enajenante que El Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, aplica a partir de tres (03) cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencia ejecutoriadas, acuerdos de conciliación o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones alimentarias y que su desconocimiento genera consecuencias Legales. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO ANTONIA  
 ESTRATO: TRES (3) No. de unidades de vivienda: OCHO (8)  
 DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 42 4C 54  
 CONSTRUCTORA: ARQUITECTA SOFIA PARADA FONSECA  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:  
CONCRETO REFORZADO: VIGAS, VIGUETAS ZAPATAS, MUROS DE CONTENCION, COLUMNAS Y PLACA ALIGERADA  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

**2.3. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:  
PORTICOS, CONCRETO REFORZADO: VIGAS, VIGUETAS, MUROS DE CONTENCION, COLUMNAS Y PLACA ALIGERADA  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**  SI  NO Tipo de ladrillo y localización:  
LADRILLO A LA VISTA UNICAMENTE EN LOS ANTEPECHOS H=(0,60) EN UNA LONGITUD DE 3,78 ML DE LOS APARTAMENTOS DE ESQUINA (APTOS 201,301,401,501)  
 \_\_\_\_\_

**2.4.2. BLOQUE**  SI  NO Tipo de bloque y localización:  
BLOQUE NUMERO CUATRO ( 4) LOCALIZADOS EN LOS MUROS DONDE HAY INSTALACIONES HIDRAULICAS Y EN LAS DOS FACHADAS, EL RESTO DE MUROS DIVISORIOS BLOQUE NUMERO TRES(3)  
 \_\_\_\_\_

**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:  
SE ENTREGA LOS MUROS SIN PAÑETAR. SIN ACABADO FINAL. EL PROPIETARIO SE HACE CARGO  
 \_\_\_\_\_

**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:

LAS DOS FACHADAS EN PAÑETE A LA VISTA PINTADO, Y VENTANERIA EN COLD ROLLED

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA EN GRES EN AREAS DE ACCESO PEATONALES EXTERIORES

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

MORTERO DE CEMENTO Y ARENA SOBRE PLACA EN CONCRETO ALIGERADO

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO REFORZADO AFINADAS EN MORTERO CEMENTO Y ARENA

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

SIN

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE 250 LITROS EN PLASTICO PARA CADA APARTAMENTO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

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

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

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

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
EN MELAMINA DE 15 MM DE 90 M PROMEDIO DE ANCHO CON CHAPA

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES CERAMICA
- 4.2.2. HALL'S SIN
- 4.2.3. HABITACIONES SIN
- 4.2.4. COCINAS SIN
- 4.2.5. PATIOS SIN

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES BLOQUE A LA VISTA
- 4.3.2. HABITACIONES BLOQUE A LA VISTA
- 4.3.3. COCINAS BLOQUE A LA VISTA
- 4.3.4. PATIOS BLOQUE A LA VISTA

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO  SI  NO
- 4.4.2. ESTUFA  SI  NO MARCA ABBA O SIMILAR DE 4 PUESTO METALICA
- 4.4.3. MUEBLE  SI  NO
- 4.4.4. MESÓN  SI  NO CONCRETO
- 4.4.5. CALENTADOR  SI  NO
- 4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE  SI  NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO UNICAMENTE EN AREA DE DUCHA
- 4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO UNICAMENTE EN AREA DE DUCHA
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO
- 4.5.5. ESPEJO  SI  NO

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

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

*John P. ...*  
Firma representante legal o persona natural

16-5-1965

1

Licencia de Construcción N° LC 17-5-0169

FECHA DE RADICACIÓN

03-nov-16

CATEGORIA 3

FECHA EXPEDICION:

07 MAR 2017

FECHA EJECUTORIA:

03 ABR 2017

DIRECCIONES: TV 42 4 C 54 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS Y UN SÓTANO, DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): TV 42 4 C 54 (ACTUAL) -, CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C00333760, CON CHIP(S) # AAA0036KOSY LOTE: 31 MANZANA: B URBANIZACIÓN: LA PRIMAVERA, LOCALIDAD PUENTE ARANDA, TITULAR(ES): SOFIA PARADA FONSECA SANDRA PARADA NIT / CC: 51668440-, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: SOFIA PARADA FONSECA (CÉDULA: 51668440 MATRÍCULA: 2570023368 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 413 de 2005	a. UPZ No:40 Ciudad Montes	b. SN: 3	c. Usos: III	d. Edific.: B
e. A. Actividad: Residencial	f. Zona:Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Densificación moderada	
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	14 ALUVIAL 200			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	8	4	0	5	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS Vivienda Multifamiliar	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
N/A	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	623.11	0.00	0.00	623.11	0.00	0.00	0.00	623.11
SÓTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	623.11	0.00	0.00	623.11	0.00	0.00	0.00	623.11
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:					00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:	N/A	
	TOTAL CONSTRUIDO:					623.11	DEMOLICIÓN TOTAL:	111.90	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA			
b. ALTURA EN MTS	13.5 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS		Mts			
c. SÓTANOS	1			NIVEL			
d. SEMISÓTANO	NO	a. LATERAL		N/A			
e. No. EDIFICIOS	1	b. LATERAL 2(*)		N/A			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	c. POSTERIOR		5.00			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	d. POSTERIOR 2(*)		N/A			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.48	f. EMPATES Y PATIOS		N/A X N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.08	g. OTROS		N/A			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS					
DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN: PLACA DE CIMENTACION CON PILOTES		GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO		
ZONAS RECREATIVAS	40.24	26.83	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO		MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA		
SERVICIOS COMUNALES	65.59	43.73			ANÁLISIS SISMICO: ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO NSR10		
ESTACION. ADICIONALE	N/A	N/A					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	6	Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1
Planos Estructurales	6				

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO 113/4.

LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 180498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAAS.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 602 Y 603 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.

DE CONFORMIDAD CON LA UPZ 40 - CIUDAD MONTES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, NO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA Y NO ESTÁ INSCRITO EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10

SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

CUENTA CON OFICIO NÚMERO 20163251084871 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2016 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. EN EL QUE SE INDICA QUE EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE RESERVA VIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO AVENIDA FERROCARRIL DEL SUR Y QUE SIN EMBARGO AÚN NO SE TIENE FECHA DE PROGRAMACIÓN A REALIZAR.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Juridico	Vo Bo
FRANCISCO MALDONADO C.C. 1.423.02014-79169206		FABIAN SAADE ROPAIN M. P. N° 0820262681	AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ T. P. N° 147647 CSJ	COORDINADOR



CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.  
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN

PÁGINA

16-5-1965

2

Licencia de Construcción N° LC 17-5-0169

FECHA DE RADICACIÓN

03-nov-16

FECHA EXPEDICION:

07 MAR 2017

FECHA EJECUTORIA:

03 ABR 2017

DIRECCIONES: TV 42 4 C 54 (ACTUAL)

#### 7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010003079993	02-mar-17	\$4.030.000	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

#### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.668.440**  
**PARADA FONSECA**

APELLIDOS  
**SOFIA**

NOMBRES

*Sofia Parada Fonseca*  
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-OCT-1962**  
**BOGOTA D.C.**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**      **B+**      **F**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**31-MAR-1981** **BOGOTA D.C.**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Amel Sánchez Torres*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS AMEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00166112-F-0051668440-20090803      0014407427A 1      29159463