



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2023-03-15 14:43:08
 Anexo: 25+4 PLANOS
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Depto: SUBD.PREV.SEGUIVIE
 Tr: COMUNICACION ENTRA
 Ofcm: LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN

1-2023-11258

SECRETARIA DISTITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CIFRAR EL VR.

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		2. Identificación		Número	
3. Representante legal de la persona jurídica LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN		4. Identificación del representante legal 79326127		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022192	
6. Dirección CALLE 94 # 58 47 OF 603		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: luiseduardodiazb@gmail.com		8. Teléfono 3108178699	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO BUEN DIA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 7 SUR 19 - 74			13. Localidad - UPZ Antonio Nariño - UPZ 38 RESTREPO		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-1-19-1756		Fecha de ejecutoria 15-jul.-2019 Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 197.95		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 558.54		20. Área a construir para esta radicación (m²) 558.54	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0011YBCN			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-624017		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 800.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2023		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1396		Fecha 06-abr.-2022 Notaría 19	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria NO		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230046

FECHA

15 MAR 2023

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

10 ABR 2023

LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN
LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Jawra Xoque

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

Observaciones:

IMPORTANTE:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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

SOLICITANTE: Luis Eduardo Díaz B.
Nombre del Proyecto: Edificio Buendía.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el registro se encuentre activo SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio. El solicitante es único titular del dominio.			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica.	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura.	✓		
	Identifica al (los) enajenante(s).	✓		
	La información corresponde al proyecto.	✓		
	El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.		+	
	Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓	+	
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	Formato Presupuesto Financiero de Ingresos y Gastos-PM05-FOT21, validar Área del lote y Área de construcción según licencia aportada. debidamente diligenciados.	✓		Cumple
	Información coherente con los demás soportes.	✓		
	Formato Presupuesto Financiero del Flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimestrales.	✓		Cumple
	Soportes contables: Estados financiero (Balance General, Estado de Resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.			
	El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.			
	Soporte créditos particulares y/o financieros.			
	Créditos de particulares certificado por contador público o aparecen en las notas contables.			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Créditos de particulares indican su destino.			
	Formato Presupuesto financiero de ventas -PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	✓		Cumple
	Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	✓		
	Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	✓		
	La licencia corresponde al proyecto.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la curaduría.	✓		
Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124.	✓			
Forma de presentar los documentos.	En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras de mitigación, y la licencia indica que no requiere Fase II con el concepto del FOPAE (o IDIGER).			
	Formatos impresos correcta y completamente.			
	Ausencia de tachones y/o enmendaduras.			
	Todos los campos pertinentes diligenciados.			
	Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.			
	Documentos debidamente firmados.			
Documentos legibles.				
Documentos ordenados y sin mutilaciones.				



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

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

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

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Lawra Yoque c.c: 1733891291

Fecha de verificación: 15-03-2013. Firma del profesional: Lawra Yoque.

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____

C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168

Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 1 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-10-1981 RADICACIÓN: 81-083348 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0011YBCNCOD CATASTRAL ANT: 75-1931

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCION QUE SE HALLA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. NORTE: EN EXTENSION DE 9.00 MTS CON EDIFICACION LEVANTADA.SOBRE LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA CUARENTA Y UNO.(41) DE DE LA URBANIZACION SAN ANTONIO DE PADUA.POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 22.00 MTS CON LA EDIFICACION DEL LOTE # 19 DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA DE 19-76 Y 19-78 Y 19-80DE DOS PISOS POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE TAMBIEN DE 22.00 MTS CON LA EDIFICACION DEL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA 19-62 Y 19-66 DE DOS PISOS POR EL SUR:EN EXTENSION DE 9.00 MTS CON FRENTE A LA CALLE 7. SUR.....— SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS DE ACUERDO AL CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL NO.79A23D9DC521, EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISRTAIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL: AREA DE TERRENO 197.9 MTS 2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 7 SUR 19 74 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 7 S 19-74

2) CALLE 7 S 19-72

1) CALLE 7 S 19-68

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7178 del 31-12-1957 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASILO DE SAN ANTONIO DE PADUA

A: ARIAS JORGE ENRIQUE

CC# 3544509 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-1958 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 16-12-1958 JUZGADO 6 C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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

Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168

Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 2 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 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: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

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

A: ARIAS JORGE ENRIQUE

CC# 3544509 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-1969 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 1901-01-01 00:00:00 JUZGADO 22 C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

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

A: ARIAS JORGE ENRIQUE

CC# 3544509 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1981 Radicación: 81-83348

Doc: ESCRITURA 8848 del 23-12-1979 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARIAS JORGE ENRIQUE

CC# 3544509

A: MISION NUEVAS TRIBUS DE COLOMBIA

NIT# 60021480 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-09-1981 Radicación: 81-83349

Doc: ESCRITURA 5980 del 10-09-1971 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MISION NUEVAS TRIBUS DE COLOMBIA

NIT# 60021480

A: CARRILLO SANCHEZ GLADYS STELLA

CC# 41310651 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-06-1982 Radicación: 82-47441

Doc: ESCRITURA 2552 del 30-04-1982 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CARRILLO SANCHEZ GLADYS STELLA

CC# 41310651

A: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540 X

A: RUBIO FORERO HEMEL ALBERTO

CC# 38266 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-1982 Radicación: 82-47441

Doc: ESCRITURA 2552 del 30-04-1982 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168
Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 3 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 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: RUBIO FORERO HEMEL ALBERTO

CC# 38266 X

A: CARRILLO SANCHEZ GLADYS STELLA

CC# 41310651

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-05-1983 Radicación: 83-48109

Doc: ESCRITURA 2669 del 02-05-1983 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,800,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: CARRILLO SANCHEZ GLADYS STELLA

CC# 41310651

A: RUBIO FORERO ALBERTO

X

A: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-1984 Radicación: 84-104515

Doc: ESCRITURA 2010 del 11-06-1984 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: RUBIO FORERO HEMEL ALBERTO

CC# 38266

A: RODRIGUEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17125997 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-12-1985 Radicación: 160627

Doc: ESCRITURA 3283 del 26-11-1985 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17125997

A: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-02-0869 Radicación: 86-19401

Doc: ESCRITURA 5406 del 31-05-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,800,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CARRILLO SANCHEZ GLADYS STELLA

CC# 41310651

A: RUBIO FORERO ALBERTO

A: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-10-1990 Radicación: 1990-56647

Doc: ESCRITURA 3994 del 17-08-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

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

Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168

Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 4 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 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: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17125997

A: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-10-1990 Radicación: 1990-56647

Doc: ESCRITURA 3994 del 17-08-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-03-1993 Radicación: 16148

Doc: OFICIO 446 del 10-03-1993 JUZGADO 2 DE FAMILIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: FANDIÑO DE RUBIO MARINA

CC# 20406038

DE: GIL DE RAGUA CARMEN ALICIA

CC# 41316250

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 1994-29802

Doc: OFICIO 1094 del 19-04-1994 JUZGADO 2 FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: FANDIÑO DE RUBIO MARINA

CC# 20406038

A: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 1994-29805

Doc: ESCRITURA 521 del 14-03-1994 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTROS TRES (3)

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

DE: FANDIÑO DE RUBIO MARINA

CC# 20406038

DE: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540

A: FANDIÑO DE RUBIO MARINA

CC# 20406038

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-76746

Doc: OFICIO 2455 del 26-07-2013 JUZGADO 045 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168
Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 5 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 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: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF: 2012-1583

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO POPULAR S.A.
NIT# 8600077389
A: FANDI/O DE RUBIO MARINA
CC# 20406038 X
A: TREFILADOS LTDA
NIT:860074817-8
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-45433

Doc: OFICIO 2093 del 06-05-2015 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO MIXTO N.2012-01583

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO POPULAR S.A.
NIT# 8600077389
A: FANDI/O DE RUBIO MARINA
CC# 20406038 X
A: ACEROS Y TREFILADOS LTDA
NIT# 8600748178
ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-11-2015 Radicación: 2015-91807

Doc: ESCRITURA 2880 del 19-08-2015 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE, Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FANDI/O DE RUBIO MARINA
CC# 20406038
A: RUBIO FANDI/O ESPERANZA GEORGINA
CC# 41698754 X (1/3 PARTE)
A: RUBIO FANDI/O CARLOS GUILLERMO
CC# 19311387 X (1/3 PARTE)
A: RUBIO FANDI/O FERNANDO ARTURO
CC# 19322550 X (1/3 PARTE)
ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-01-2016 Radicación: 2016-3364

Doc: ESCRITURA 4781 del 30-12-2015 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUBIO FANDI/O ESPERANZA GEORGINA
CC# 41698754
DE: RUBIO FANDI/O CARLOS GUILLERMO
CC# 19311387
DE: RUBIO FANDI/O FERNANDO ARTURO
CC# 19322550
A: RUBIO FANDI/O LORENA STEPHANIA
CC# 1018447631 X
ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-10-2018 Radicación: 2018-66590

Doc: ESCRITURA 2180 del 24-07-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$360,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168
Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 6 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 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: RUBIO FANDI/O LORENA STEPHANIA

CC# 1018447631

A: DIAZ BARRAGAN LUIS EDUARDO

CC# 79326127 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-09-2019 Radicación: 2019-54141

Doc: OFICIO 3629 del 15-08-2019 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (PROCESO MONITORIO N. 20170106500)

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

DE: ROBLES GARCIA MARIA HELENA

CC# 41392343

A: DIAZ BARRAGAN LUIS EDUARDO

CC# 79326127 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 01-03-2022 Radicación: 2022-14051

Doc: OFICIO 3818 del 29-11-2021 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO PROCESO MONITORIO NO. 2017-01065-00

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

DE: ROBLES GARCIA MARIA HELENA

C.C. 41392343

A: DIAZ BARRAGAN LUIS EDUARDO

CC# 79326127 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 024** Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-25691

Doc: ESCRITURA 1396 del 08-04-2022 NOTARIA DIECINUEVE 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)

A: DIAZ BARRAGAN LUIS EDUARDO

CC# 79326127

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 21-04-2022 Radicación: 2022-25691

Doc: ESCRITURA 1396 del 08-04-2022 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS

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

A: DIAZ BARRAGAN LUIS EDUARDO

CC# 79326127 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-5123

Doc: CERTIFICADO 17 del 20-01-2023 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168

Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 7 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 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

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: RODRIGUEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17125997

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-5231

Doc: CERTIFICADO 18 del 20-01-2023 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: RUBIO FORERO GUILLERMO

CC# 3540

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 25 -> 40794815AP 101 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794816AP 102 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794817AP 201 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794818AP 202 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794819AP 301 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794820AP 302 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794821AP 401 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794822AP 402 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS
- 25 -> 40794823PQ PRIVADO 01 EDIFICIO "BUEN DIA" PH VIS

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-31506 Fecha: 14-12-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-2745 Fecha: 24-06-2020

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS INCLUIDA ACTUALIZACION DE AREA SEGUN PLANO PREDIAL CATASTRAL ER3880/2020 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-06-1984

ESC. 2010-11 06-84 NOT. 18 BGTA., EN ESPO.DERECHOS DE CUOTA 50% INCLUIDO VALE POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO T.C. # 56647 COD/304 12



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

Certificado generado con el Pin No: 230313917273754168

Nro Matrícula: 50S-624017

Pagina 8 TURNO: 2023-108312

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 07:08:12 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

Anotación Nro: 24

Nro corrección: 1

Radicación: CI2022-437

Fecha: 07-06-2022

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO REGISTRAL POR NO SEGREGAR FOLIOS EN SU MOMENTO Y SE REALIZARA DE NUEVO EL ESTUDIO DE CALIFICACION CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-108312

FECHA: 13-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:
.....
.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:.....

0125.- COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: (\$).....

OTORGANTES:.....

PARTE VENDEDORA:

1. LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN, CC: 79326127
.....

PARTE COMPRADORA:.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **SIN INFORMACIÓN**

INMUEBLES: APARTAMENTO _____ () GARAJE _____
____), QUE HACEN PARTE DE **EDIFICIO BUEN DIA** - PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7) SUR NUMERO
DIECINUEVE SETENTA Y CUATRO (19 -74) DE BOGOTÁ, D.C.....

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:

CÉDULAS CATASTRALES:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, .ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos:
.....

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:.....

LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN, varón colombiano, mayor de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 79.326.127** de Bogotá, D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C.

, quien en adelante se denominara **LA PARTE VENDEDORA**.....

, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:.....

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO (XXX) GARAJE XXX , QUE HACEN PARTE DE EDIFICIO BUEN DIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7) SUR NUMERO DIECINUEVE SETENTA Y CUATRO (19 -74) DE BOGOTÁ, D.C Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO XXXX: tiene un área privada construida de XXXX M2 y XXXX M2 construida total de con un coeficiente de XXXX% en el cuarto piso, su nivel es de + XXXX mts y sus linderos son del punto XXX pasando por el punto XXX en XXX, XXX, XXX y XXXX con la zona común hall, con el apartamento XXXXX y con vacío sobre la calle XXXX. Del punto XXXXX pasando por el XXX en XXXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX y XXXX con la zona común Terraza exclusivo del apartamento XXXXX y con zona común escalera. NADIR: Con el tercer piso. CENIT: Con el quinto piso DEPENDENCIAS: sala, comedor, cocina, lavandería, baño, y una alcoba con closet. GARAJE XXX: Tiene un área privada construida cubierta de XXXXX M2 en el primer piso, su nivel es de + XXXXXX mts, con un coeficiente

del XXXXX%, sus linderos son: Partiendo del punto XXXX pasando por el punto XXXX en XXXX y XXXX mts con el garaje XXXX y con la zona común. Del punto XXXXX pasando por el punto XXX en XXXX y XXXX mts, con la zona común y garaje XXXX NADIR: Con el terreno. CENIT: Con el primer piso. DEPENDENCIAS: garaje.....

.....
A los inmuebles les corresponde los folios de Matrículas Inmobiliarias No. y las Cédulas Catastrales No.

LINDEROS GENERALES: El lote del terreno sobre el cual se construyó el "EDIFICIO BUEN DIA" tiene una cabida superficial total de 197.9 M2 y sus linderos son NORTE: EN EXTENSION DE 9.00 MTS CON EDIFICACION LEVANTADA.SOBRE LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA CUARENTA Y UNO.(41) DE DE LA URBANIZACION SAN ANTONIO DE PADUA.POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 22.00 MTS CON LA EDIFICACION DEL LOTE # 19 DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA DE 19-76 Y 19-78 Y 19-80DE DOS PISOS POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE TAMBIEN DE 22.00 MTS CON LA EDIFICACION DEL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA 19-62 Y 19-66 DE DOS PISOS POR EL SUR:EN EXTENSION DE 9.00 MTS CON FRENTE A LA CALLE 7. SUR.....--
- SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS DE ACUERDO AL CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL NO.79A23D9DC521, EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISRTAIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de bogota d.c. ley 1579 /2012 No. 50S-624017 y la Cedula Catastral No. AAA0011YBCN.

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
EDIFICIO BUEN DIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forman parte los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentran sometidos al régimen de

propiedad horizontal, mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiocho (XXXX) Fecha XXXXXXX otorgada en la Notaria diecinueve (XXXXX) de Bogotá, D.C.,

, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descritos y alinderados, comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para los inmuebles objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: -) La parte vendedora adquirió el inmueble UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7) SUR NUMERO DIECINUEVE SETENTA Y CUATRO (19 -74) DE BOGOTÁ, D.C Lote adjudicado por COMPRA A RUBIO FANDI/O LORENA STEPHANIA CC 1.018.447.631, mediante la escritura pública No. 2180 del 24 de JULIO de 2018 otorgada en la Notaria 17 de Bogotá D.C, debidamente registrada; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-624017 y la Cedula Catastral No. AAA011YBCN

TERCERA.- PRECIO: (\$) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:.....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que los inmuebles objeto de esta compraventa se encuentran a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.023 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan los inmuebles que están adquiriendo.....

CUARTA.- VARIOS:.....

a.- **Garantía** los inmuebles vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- **Cuerpo Cierto:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- **Entrega:** **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios tales como (agua, gas y energía), también por otros conceptos que establezca la ley.

d.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó (aron).

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.

b) Que acepta a su entera satisfacción los inmuebles conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

c) Que ha recibido real y materialmente los inmuebles que por este instrumento adquiere a satisfacción.

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometido los inmuebles

SEXTA.- NUMERO DE RADICACION HABITAD. Al proyecto denominado "EDIFICIO BUEN DIA" le correspondió el número de radicación No. XXXXX del XXXX de XXXX de XXXX , otorgado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

SEPTIMA.- SERVICIOS PUBLICOS. Los servicios públicos con los que se entregará el inmueble y que se encuentran debidamente instalados con sus medidores en pleno funcionamiento, con el pago de los gastos de acometidas y de conexión y que se entregaran de conformidad con lo señalado en el artículo

10 de la Ley 66 de 1968.

OCTAVA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. Que **LA PARTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **LA PARTE COMPRADORA**, en el estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponden, se hará la firma de la escritura y la entrega del inmueble el día XXXX del mes XXXXX del año XXXX.

NOVENA.- GARANTIAS. Para los bienes inmuebles, el comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA.- DESENGLOBE. El enajenador se compromete a tramitar el desenglobé, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

.....
.....
.....

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

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN, CC: 79.326.127** y los inmuebles que transfiere **NO** se encuentran afectados a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: , y los inmuebles que adquiere **SIN INFORMACIÓN** se **AFECTA A VIVIENDA**

FAMILIAR
.....
.....

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.022 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:.....
.....

COMPROBANTES FISCALES

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.023

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR).

Número de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

.....
3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.....

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.....

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.....

Consecutivo No.

.....
LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:.....

.....
1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.....

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.....

.....

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCIÓN / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Va.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.

VENDEDORES:

LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN,

CC: 79.326.127

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

COMPRADORES:

NOMBRE

CC:

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO	CIUDAD
			BOGOTÁ, D.C.
URBANO	x	NOMBRES: APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (XXX) GARAJE CATORCE XXXX , QUE HACEN PARTE DE EDIFICIO BUEN DIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7) SUR NUMERO DIECINUEVE SETENTA Y CUATRO (19 -74)	
		DE BOGOTÁ, D.C.	
RURAL			

DOCUMENTO					
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA ORIGEN	DE	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 19		Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN, CC: 79.326.127 DE BOGOTÁ, D.C

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Notaría 19 – Bogotá
Carrera 13 No. 60-53.
PBX. 2170900 fax: 2481337
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org
Preparó: Jenny

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ - GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **LUIS EDUARDO DIAZ BARRAGAN**, Mayores de edad y vecinos de ésta ciudad, identificados con Cédula de Ciudadanía No. **79.326.127** expedida en Bogotá D.C y estado civil casado, quien en adelante se llamarán **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, de otra parte, _____, mayor de edad y vecina de ésta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en Bogotá, de estado civil _____ con domicilio en la _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADOR (A)**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **Contrato de Promesa de Compraventa** de un inmueble que se registrá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.- EL PROMITENTE VENDEDOR está desarrollando la actividad de construcción y enajenación del inmueble que forma parte del **EDIFICIO BUEN DIA**, ubicado en la Calle 7 SUR 19 - 74 en la ciudad de Bogotá D.C.; EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se pactan, el derecho de dominio y posesión de que es titular EL PROMITENTE VENDEDOR de los siguientes inmuebles : APARTAMENTO Número _____ () identificado con el folio de matrícula No. 50c- _____ y GARAJE _____ identificado con folio de matrícula No.50c- _____, los cuales hacen parte del EDIFICIO BUEN DIA, cuya dirección según la actual nomenclatura urbana es Calle 7 SUR 19 - 74, de la ciudad de Bogotá, con Chips AAA0011YBCN en el barrio Restrepo, LOCALIDAD 15 de Antonio Nariño en la ciudad de Bogotá D.C., con un total de área construida de **558.54**, determinado por su cabida y linderos así, **LINDEROS GENERALES** : : El lote del terreno sobre el cual se construyó el "EDIFICIO BUEN DIA" tiene una cabida superficial total de **197.95** M2 y sus linderos son:

Norte: en extension de 9.00 mts con edificacion levantada.sobre lote # 16 de la misma manzana cuarenta y uno.(41) de de la urbanizacion san antonio de padua.por el occidente: en extension de 22.00 mts con la edificacion del lote # 19 distinguido en la nomenclatura de 19-76 y 19-78 y 19-80de dos pisos por el oriente: en extension de tambien de 22.00 mts con la edificacion del lote # 15 de la misma manzana distinguida en la nomenclatura 19-62 y 19-66 de dos pisos por el sur:en extension de 9.00 mts con frente a la calle 7. Sur.....--- se actualiza area y linderos de acuerdo al certificado plano predial catastral no.79a23d9dc521, expedido por la unidad adminisrtaiva especial de catastro distritalde bogota d.c. ley 1579 /2012. Matrícula inmobiliaria no. 50S-624217 y la cedula catastral no. AAA0011YBCN

CLÁUSULA SEGUNDA : AREA Y LINDEROS ESPECIALES.- EL APARTAMENTO _____ (), tiene acceso por la calle séptima (7) sur – diesinueve setenta y cuatro, (19 - 74) de la ciudad de Bogotá D.C y consta de un (1) nivel. Su área total construida es de _____M2 (), y su área total privada construida es de _____M2 (), y sus linderos son : _____ . El apartamento _____ cuenta con

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ - GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

(según corresponda: sala comedor, ____ () alcobas, ____ () baños, cocina ropas) de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Multifamiliar ____ . **EL GARAJE:** Garaje que tiene su acceso _____ y su área total privada construida es de ____ m² y sus linderos son _____. Los inmuebles que se prometen en venta se enajenarán como cuerpo cierto. Las demás especificaciones y acabados se encuentran detallados en el PARAGRAFO () el cual hace parte integral del presente contrato, los cuales podrán en caso de insuficiencia de existencias, ser remplazados por el PROMITENTE VENDEDOR por otros similares de igual o superior calidad.

CLÁSULA TERCERA : TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio de los lotes que conforman el MULTIFAMILIAR así:

A.-) La parte vendedora adquirió el inmueble ubicado en la UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7) SUR NÚMERO DIECINUEVE Y SETENTA Y CUATRO (19 - 74) DE BOGOTÁ, D.C.

Lote adjudicado por compra a RUBIO FANDI/O LORENA STEPHANIA CC 1.018.447.631, mediante la escritura pública No. 2180 del 24 de JULIO de 2018 otorgada en la Notaria 17 de Bogotá D.C, debidamente registrada;

CLÁSULA CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL MULTIFAMILIAR del cual hacen parte los inmuebles objeto de este contrato, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Publica No. ____ del ____ de XXXX de 20XX de la Notaria 19 de Bogotá D.C. En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá un derecho en común y proindiviso sobre el terreno y los demás bienes comunes de la agrupación en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que respetará el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda, a partir de la fecha fijada para la entrega los inmuebles, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO: Referente al Régimen de Propiedad Horizontal **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta expresamente que conoce y acepta que:

- (i) El proyecto inmobiliario EDIFICIO BUEN DIA estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, a la cual se acogerá, quien podrá solicitar una copia directamente en la NOTARIA 19 de Bogotá donde se protocolice dicho acto.
- (ii) Se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones, aclaraciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquel determine.
- (iii) El Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO BUEN DIA se otorgará con fundamento en la aprobación de la secretaria de Desarrollo Urbano de Bogotá D.C o a la entidad que haga sus veces.

13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ - GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

- (iv) EL PROMETIENTE VENDEDOR como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega del EDIFICIO BUEN DIA.
- (v) El Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO BUEN DIA contemplara las regulaciones para la administración tanto del componente de vivienda como del componente de comercio del proyecto inmobiliario.
- (vi) Mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador del EDIFICIO BUEN DIA, ejercerá la administración temporal el Constructor, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) del coeficiente de propiedad horizontal de todas las unidades privadas que conforman EDIFICIO BUEN DIA. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, el CONSTRUCTOR o la persona que ésta haya contratado para tal fin, continuara ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad.

EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que se obliga a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de administración que conforme Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO BUEN DIA cobre la Administración provisional designado por ella, dentro de los primeros (5) días calendario de cada mes, que pague intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasas máxima legal vigente permitida por la vía judicial.

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.-

EL PROMITENTE VENDEDOR, responderá en los términos de ley, frente al PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier vicio oculto que llegare a resultar en los bienes que se prometen en venta, manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación al derecho de dominio, excepto las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal. EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá a responder por evicción y vicios ocultos o redhibitorios, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los términos de ley. **OTRAS OBLIGACIONES :** EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el inmueble prometido en venta, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos , tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter distrital, departamental y nacional y que estarán cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas; respecto del gas natural el vendedor efectuará los pagos correspondientes a los gastos de acometida y el comprador sufragará los dineros correspondientes a los gastos de conexión, los cuales se diferencian en la facturación del servicio; estos servicios deberán estar en perfecto estado de funcionamiento al momento de la entrega del inmueble a los **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, así como todos los accesorios para un buen y correcto funcionamiento. En consecuencia, serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura Pública de Compra-venta. En cuanto al impuesto predial, el **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

estar a paz y salvo por dicho concepto, dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9ª de 1.989. Serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa el pago del impuesto predial, las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

CLÁUSULA SEXTA : GARANTÍA LEGAL .- Los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega del apartamento y parqueadero, se anotarán en la respectiva Acta de Entrega que, se suscribirá entre las partes, donde se consignarán todas las observaciones y reparaciones locativas, que no serán motivo para no recibir el inmueble, se estipulará en el mismo documento el término de reparación, según el tipo de imperfección de que se trate, de todos modos estas reparaciones se realizarán dentro de un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega. Los daños que obedezcan al comprobado mal uso que haga EL PROMITENTE COMPRADOR o a la no observancia de las instrucciones y manuales respecto de los inmuebles y de los bienes muebles que acceden al mismo no serán objeto de garantía. Al momento de la entrega de los inmuebles se hará de igual forma por parte del PROMITENTE VENDEDOR entrega de los documentos y garantías específicas que los proveedores o expendedores le hayan extendido al enajenador respecto de bienes como: estufa, horno y demás elementos, lo anterior con la finalidad que EL PROMITENTE COMPRADOR las pueda ejercer en los términos y plazos señalados por los proveedores. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará una garantía legal respecto de los bienes privados y de las áreas comunes de un año para los acabados y de 10 años por estabilidad de la obra, de conformidad con la Ley 1480 de 2011. Respecto de fisuras en muros y demás reparaciones que obedezcan al normal asentamiento de la edificación, se hará una reparación locativa, dentro del año siguiente a la entrega de los inmuebles y de igual forma en las áreas o zonas comunes en las cuales se presente este tipo de afectaciones leves.

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL PROMETIENTE COMPRADOR efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obliga al **PROMETIENTE VENDEDOR** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso el **PROMETIENTE VENDEDOR** solo responderá las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el **PROMETIENTE VENDEDOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

CLÁUSULA SEPTIMA: MANIFESTACIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del EDIFICIO BUEN DIA, al cual pertenecen, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características.

CLÁUSULA OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de _____

1. Una cuota inicial por la suma de _____ (\$_____);
2. La suma de _____ que será cancelados con recursos propios y con préstamo hipotecario que gestione el PROMITETENTE COMPRADOR en la entidad financiera de su

14

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

elección, los cuales deben ser pagados con anterioridad a la firma de la escritura que perfeccione el presente contrato. **PARÁGRAFO:** En caso de mora en el pago de los valores que conforman el precio de venta, EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará al PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de que éste pueda dar por terminado el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA NOVENA: ARRAS RETRACTATORIAS.- Se estipulan arras por un valor de _____ (\$ _____), _____ suma que ya está cancelada a la firma del presente contrato. En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR se retracte este perderá el valor de las arras entregadas y si el retracto proviene DEL PROMITENTE VENDEDOR deberá devolverlas dobladas, de conformidad con el artículo 866 del Código de Comercio; Se entenderá que hay retractación del negocio cuando cualquiera de las partes lo manifiesten de manera expresa y por escrito. La fecha límite para el ejercicio de esta facultad por parte del PROMITENTE COMPRADOR Y DEL PROMITENTE VENDEDOR será el ____ de _____ de 2021.

CLÁUSULA DECIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La Escritura de Compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato se otorgará en la Notaría DIECINUEVE (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el día ____ de ____ de _____ (202X) a las _____ () p.m. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura se otorgará el día siguiente hábil en la misma Notaría y a la misma hora indicada anteriormente. **PARÁGRAFO:** En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse de común acuerdo por las partes, para lo cual las partes se comprometen a firmar un otrosí, como mínimo con ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA MATERIAL.- Los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa serán entregados al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato; Es convenido que para que el PROMITENTE VENDEDOR haga entrega material del inmueble, la PROMITENTE COMPRADORA deberá haber cancelado en su totalidad las sumas acordadas y haber suscrito la respectiva escritura de compraventa. La entrega material de los inmuebles se hará constar por acta suscrita por ambas partes. El apartamento (____) _____ se entregará dotado de los servicios públicos domiciliarios definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. EDIFICIO BUEN DIA contará con sus respectivas adecuaciones para las líneas telefónicas, pero la consecución de cada línea será por cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR. La fecha de entrega material del inmueble podrá ser modificada unilateralmente por EL PROMITENTE VENDEDOR en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios no hayan realizado la instalación sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual no se configuraría ningún tipo de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien deberá informar por escrito al PROMITENTE COMPRADOR de esta situación, indicando la nueva fecha de entrega. **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa, serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, todas aquellas reparaciones por daños o deterioros de los inmuebles que no obedezcan a vicios del suelo.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA .- ENTREGA DE BIENES COMUNES: De conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como accesos, escaleras, elementos estructurales, etc., se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. Respecto de los bienes comunes de uso y goce general del Multifamiliar se entregarán a la persona designada por la Asamblea General cuando se haya culminado en su totalidad la construcción del edificio y se haya enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos un cincuenta y un (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. En la diligencia de entrega de los bienes comunes de uso y goce general se entregarán también las garantías del ascensor, bombas y demás equipos, expedidas por los proveedores, junto con los planos de redes eléctricas e hidrosanitarias, El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que estará a su cargo realizar las gestiones tendientes a la inscripción del desglose de cada una de las unidades privadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA .- GASTOS, IMPUESTOS TASAS CONTRIBUCIONES: Las contribuciones por concepto de valorizaciones y reajustes a las actualmente decretadas serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, una vez se haya suscrito la respectiva escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato y se consolide en su cabeza el derecho de dominio del inmueble que se promete en venta. Será a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR el impuesto predial de la vigencia fiscal en que se perfeccione el contrato de compraventa de conformidad con lo ordenado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se causen con el otorgamiento de la escritura de compraventa, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa de compraventa, serán pagados por partes iguales por EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR; Los impuestos de beneficencia y de registro de la escritura de compraventa y constitución de hipoteca serán a cargo de la PROMITENTE COMPRADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO: En caso que el PROMITENTE COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR no diere cumplimiento a sus obligaciones, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de la parte cumplida. El contrato podrá resolverse de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En caso de incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR se restituirá por EL PROMITENTE VENDEDOR los dineros recibidos dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, previa deducción de la cláusula penal estipulada en la cláusula décima octava, y por tanto podrá EL PROMITENTE VENDEDOR comercializar el inmueble a terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo respecto de las obligaciones de dar que puedan derivarse del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ - GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- CONTRATO INTUITO PERSONA: El presente contrato de promesa de compraventa se celebra en consideración de la persona del PROMITENTE COMPRADOR, por tanto ante el fallecimiento de esta, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio a las personas autorizadas por las normas legales en materias de sucesiones. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan expresamente que EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa sin expresa autorización, previa y por escrito de EL PROMITENTE VENDEDOR, el cual se reserva en todo caso el derecho de aceptar o no la cesión.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL: Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes, de conformidad con lo establecido en este contrato, las partes deciden pactar a título de pena la suma (\$_____) (\$_____), En caso de incumplimiento de LA PROMITENTE COMPRADORA será deducida por EL PROMITENTE VENDEDOR de las sumas recibidas.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituirá un acuerdo total acerca de su objeto.

CLÁUSLA VIGÉSIMA. Modificaciones.- Cualquier modificación acordada por las partes a las estipulaciones de este contrato de promesa de compraventa, deberá hacerse en otro sí y ser firmada por las partes, para que tenga validez. Mediante actas que harán parte de este contrato se dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones que se vayan ejecutando con el paso del tiempo.

CLÁUSLA VIGÉSIMA PRIMERA. Cesión.- No se permite la cesión del presente contrato de compraventa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, sin el consentimiento previo por escrito de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

CLÁUSLA VIGÉSIMA SEGUNDA.- Lo no estipulado en este contrato será regulado por la ley civil aplicable.

CLÁUSLA VIGÉSIMA TERCERA. CLAUSULA COMPROMISORIA. En el evento de llegarse a presentar controversias, o algún litigio entre las partes, se resolverá mediante los mecanismos de solución alternativa de conflictos o Tribunal de arbitramento dirimidos ante la respectiva cámara de comercio de Bogotá.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA -DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se establece como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. LA PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar de conformidad con lo previsto en este contrato se le remitirán a su actual domicilio en _____.

En constancia de lo pactado en este documento, y libres de cualquier apremio o presión, las partes que intervienen firman ante testigos Como constancia de aceptación de su contenido y

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ - GARAJE ____**

EDIFICIO BUEN DIA, BOGOTA D.C.

de las obligaciones que de él se derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente contrato en dos ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia el día _____ (____) de _____ de 2021.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA - DESENGLOBE

EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a tramitar el desenglobé, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA - TRAMITE ANTE SECRETARIA DE HABITAT

Se deja constancia que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tramito la radicación de los documentos ante la Secretaría de Habbitad y se le otorgó el permiso de ventas N° XXXXX de fecha xxxx/xx/xx y con radicado N° xxxxxx.

EL PROMITENTE VENDEDOR	EL PROMITENTE COMPRADOR
C.C.	C.C

HASTA AQUÍ EL PRESENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



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: _____
ESTRATO: _____ No. de unidades de vivienda: _____
DIRECCIÓN: _____
CONSTRUCTORA: _____
FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

2.2. PILOTES [] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE [] SI [] NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [] SI [] NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

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:

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

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:

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

4.2.3. HABITACIONES

4.2.4. COCINAS

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

4.3.3. COCINAS

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

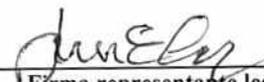
4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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



Firma representante legal o persona natural