

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

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

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

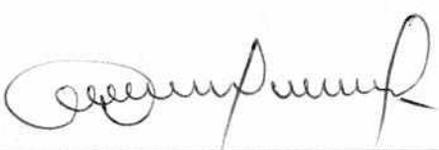
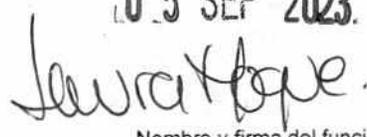
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br><b>TRANSCREAL SAS</b> |  | 2. Identificación<br><b>NIT 830091733-0</b>  |  |
| 3. Representante legal de la persona jurídica<br><b>CESAR AUGUSTO LOPEZ MOLINA</b>   |  | 4. Identificación del representante legal<br><b>79101680</b>   |  |
| 6. Dirección<br><b>KR 22 62 26</b>   |  | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:<br><b>contabilidad@transceal.com</b> |  |
|  |  | 8. Teléfono<br><b>2310266</b>  |  |

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>EDIFICIO CIPRES</b>  |  | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa<br><b>UNICA</b> |  |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>11 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP 0 más</b>              |  |  |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>CL 67 A 60 57/63</b>   |  | 13. Localidad - UPZ<br><b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>  |  |
| 14. Estrato<br><b>4</b>   |  | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)<br><b>15</b>                          |  |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría   |  | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría   |  |
|   |  | <b>11001-5-20-0674 29-jul.-2020 5</b>  |  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> )<br><b>343.14</b>                                   |  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> )<br><b>1279.43</b>                |  |
| 20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> )<br><b>1279.43</b>   |  |  |  |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>         |  | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %<br><b>%</b>  |  |
| 23. Oficio del aval, con Radicación<br><b>Nº 2-2022-</b>  |  |  |  |
| 24. Chip(s)<br><b>AAA0054CEBS AAA0054CECN</b>   |  | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)<br><b>050C-1338795, 050C-301070</b>   |  |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br><b>100% \$ 2.831.491.000</b>           |  | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>01-sept.-2023</b>                                     |  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? Escritura número Fecha Notaría<br><b>SI 2618 19-ago.-2022 11</b>          |  |  |  |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? Escritura número Fecha Notaría<br><b>NO</b>   |  |  |  |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría               |  |  |  |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga<br><b>Elija ...</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)                  | <b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº</b><br><b>400020230170</b>   | <b>FECHA</b><br><b>14 AGO 2023</b> |
|   | La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:<br><b>05 SEP 2023</b> |                                    |
| <b>CESAR AUGUSTO LOPEZ MOLINA</b><br>Nombre y firma del solicitante<br>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado | <br>Nombre y firma del funcionario<br>que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos  |                                    |
| Observaciones:   |   |                                    |

**IMPORTANTE:**

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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

| ENAJENADOR: <u>Transceal. S.A.S.</u>  |  |        |     |               |  |
|---|--|--------|-----|---------------|--|
| Nombre del Proyecto: <u>Edificio ciprés.</u>  |  |        |     |               |  |
| (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 enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.  | ✓      |     |               |  |
| Radificaciones anteriores   | Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).   | ✓      |     |               |  |
| Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.   | Expedición no debe ser superior a 3 meses.   | ✓      |     |               |  |
|   | Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)   | ✓      |     |               |  |
|   | El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.   | ✓      |     |               |  |
| Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.  | Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).  | ✓      |     |               |  |
|   | Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).   | ✓      |     |               |  |
| Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.   | Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.  |        | x   |               |  |
|   | Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.   |        | x   |               |  |
| 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.   |        | x   |               |  |
| Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.  | Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.  | ✓      |     |               |  |
|   | Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.   | ✓      |     |               |  |
|   | Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.   | ✓      |     |               |  |
|   | Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.   | ✓      |     |               |  |
|   | Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.  |        | x   |               |  |
|   | Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.  |        | x   |               |  |
|   | 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.  |        | x   |               |  |
|   | Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.  |        | x   |               |  |
| Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.<br><br>*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana:<br>-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.<br>-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).<br>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.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.       | x      | x   |               |  |
|   | Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>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.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓      |     |               |  |
|   | Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.   | ✓      |     |               |  |
|   | El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.  | ✓      |     |               |  |
|   | Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.  | ✓      |     |               |  |
|   | Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.  | ✓      |     |               |  |
|   | En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)   | ✓      |     |               |  |
| Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados  | ✓  |        |     |               |  |
| Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto firmados por   | ✓  |        |     |               |  |





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

Certificado generado con el Pin No: 230626568878576401

Nro Matrícula: 50C-2127068

Pagina 1 TURNO: 2023-430124

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 10:44:36 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-08-2021 RADICACIÓN: 2021-71736 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUN ESCRITURA 1757 DE 23-08-2021 PREDIO CON AREA 343.14 M2. DENTRO DE LOS LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN LONGITUD DE 14M CON LA CALLE 67A. SUR: EN LONGITUD DE 14M CON EL LOTE 48 Y 49 MZ. D-1. OCCIDENTE: EN LONGITUD 24.51M CON EL LOTE 10 MZ D-1. ORIENTE: EN LONGITUD DE 24.51 M. CON EL LOTE 7 MZ. D-1

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRANSCEAL S.A.S. NIT: 830.091.733-0, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE URBIDAN & CIA SAS, POR E.P. # 852 DE 10-07-2020 NOTARIA 63 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO DE LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO, POR E.P. # 1424 DE 01-03-2018 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GARCIA CUEVAS CARLOS HENRY, LUZ STELLA, RUBY MABEL, DIANA PATRICIA, YURY GEOMAN, GIOVANNY, ALEXANDER, POR E.P. # 5523 DE 01-08-2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON UNA PARTE POR NUDA PROPIEDAD DERECHOS DE CUOTA 50% DE GARCIA ROMERO HELY (HELI), POR E.P. # 2330 DE 01-10-1999 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., GARCIA ROMERO CARLOS HELY (HELI), GARCIA CUEVAS LUZ STELLA, DIANA PATRICIA, GIOVANNY, ALEXANDER, YURY GEOMAN, RUBY MABEL, CAROS HENRY, ADQUIRIEORN OTRA PARTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CUEVAS DE GARCIA MARIA DELIA, POR E.P. # 938 DE 26-04-1999 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 17-11-199 AL FOLIO 50C-301070. TRANSCEAL S.A.S. NIT: 830.091.733-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE CANO SILVA MARTHA ROCIO, POR E.P. # 853 DE 10-07-2020 NOTARIA 63 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION 100% DE CANO MUETTE CAMILO ALFONSO Y SILVA DE CANO MARIA AMIRA, POR E.P. # 4373 DE 03-11-2017 NOTAROA 7 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE CANO MUETTE CAMILO ALFONSO, POR COMPRA DE BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA, RADICADA EL 10-09-1069 AL FOLIO 50C-1338795... \*AMMA\*..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 67A #60-63/60-57

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 301070

50C - 1338795

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-71736

Doc: ESCRITURA 1757 del 23-08-2021 NOTARIA 26 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Handwritten mark resembling the number 2



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

Certificado generado con el Pin No: 230626568878576401

Nro Matrícula: 50C-2127068

Pagina 2 TURNO: 2023-430124

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 10:44:36 AM

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

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

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ES Y OTRO

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

A: TRANSCEAL S.A.S.

NIT# 8300917330X ✓

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-76839

Doc: ESCRITURA 2618 del 19-08-2022 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CIPRES- P.H

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

A: TRANSCEAL S.A.S.

NIT# 8300917330X ✓

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*



CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 2155128APTO 201 ✓
- 2 -> 2155129APTO 202 ✓
- 2 -> 2155130APTO 203 ✓
- 2 -> 2155131APTO 301 ✓
- 2 -> 2155132APTO 302 ✓
- 2 -> 2155133APTO 303 ✓
- 2 -> 2155134APTO 401 ✓
- 2 -> 2155135APTO 402 ✓
- 2 -> 2155136APTO 501 ✓
- 2 -> 2155137APTO 502 ✓
- 2 -> 2155138APTO 503 ✓

M ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

3



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626568878576401**

**Nro Matrícula: 50C-2127068**

Pagina 3 TURNO: 2023-430124

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 10:44:36 AM

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

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

=====  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-430124

FECHA: 26-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

A



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230721769679838596**

**Nro Matricula: 50C-1338795**

Pagina 1 TURNO: 2023-505350

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:05 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-08-1993 RADICACIÓN: 1993-215029 CON: SIN INFORMACION DE: 04-08-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0054CEC** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD EN LA URBANIZACION JOSE JOAQUIN VARGAS LOCALIZADO EN LA MANZANA D-1 Y DISTINGUIDO CON EL N.8 CON UNA CABIDA DE 268.078 V.C. QUE LINDA NORTE EN EXTENSION DE 7 METROS CON LA CALLE 67; SUR EN EXTENSION DE 7 METROS CON EL LOTE 19 DE LA MISMA MANZANA D1 ORIENTE: EN EXTENSION DE 24.51 MTS. CON EL LOTE 7 DE LA MANZANA D-1; OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 24.51 METROS CON EL LOTE 9 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

**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: SIN INFORMACIÓN

2) CL 67A 60 57 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 8 MANZANA D-1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4023 del 15-12-1966 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

**A: CANO MUETTE CAMILO ALFONSO**

CC# 112733

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-11-2017 Radicación: 2017-90934

Doc: ESCRITURA 4373 del 03-11-2017 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 100%

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230721769679838596**

**Nro Matrícula: 50C-1338795**

Pagina 3 TURNO: 2023-505350

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:05 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-505350**

**FECHA: 21-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230721330879838595

Nro Matrícula: 50C-301070

Pagina 1 TURNO: 2023-505351

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:15 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-01-1975 RADICACIÓN: 75003332 CON: DOCUMENTO DE: 16-01-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0054CEBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA-LOTE CON EXTENSION DE 171.57 METROS CUADRADOS Y SE ENCUENTRA ALINDERADO: NORTE EN EXTENSION DE 7.00 METROS CON LA CALLE 67, SUR EN EXTENSION DE 7. METROS CON EL LOTE NUMERO 18 DE LA MISMA MANZANA-- D-I, ORIENTE EN EXTENSION DE 24.51 METROS CON EL LOTE NUMERO 8 DE LA MISMA MANZANA DI; OCCIDENTE EN EXTENSION DE 24.51 METROS CON EL LOTE #10 DE LA MISMA MANZANA YURBANIZACION".---

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

2) CL 67A 60 63 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 67 48-63

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6154

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1524 del 19-06-1967 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDI/CA ENTRE ELLOS EL HOSP. SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO DE BOGOTA Y EL ASILO DE SAN JOSE PARA NI/OS DESAMPARADOS

A: PINILLOS JOSE IGNACIO

x

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-05-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1030 del 07-04-1969 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Certificado generado con el Pin No: 230721330879838595

Nro Matrícula: 50C-301070

Pagina 2 TURNO: 2023-505351

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:15 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINILLOS JOSE IGNACIO

A: MONTENEGRO C. BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-1969 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 10-06-1969 JUZ 1.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES CONSTRUCCION

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

A: MONTENEGRO C. BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3505 del 10-09-1969 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTENEGRO C. BENJAMIN

A: JASBON M. DE PINILLA CECILIA

X

A: PINILLA MANTILLA ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4894 del 29-11-1969 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JASBON M. DE PINILLA CECILIA

X

DE: PINILLA MANTILLA ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-12-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4894 del 29-11-1969 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: JASBON M. DE PINILLA CECILIA

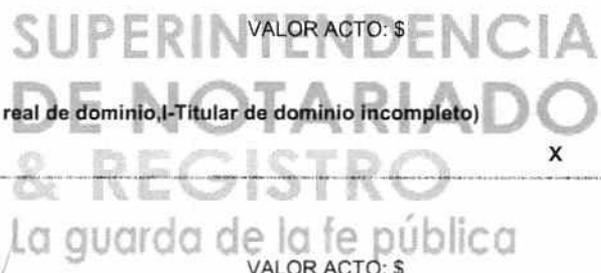
X

DE: PINILLA MANTILLA ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-01-1975 Radicación: 75003332





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

Certificado generado con el Pin No: 230721330879838595

Nro Matrícula: 50C-301070

Pagina 3 TURNO: 2023-505351

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:15 AM

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

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

Doc: OFICIO 011 del 13-01-1975 JUZ 23 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (DERECHOS Y ACCIONES)

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

DE: VARGAS MANUEL J.

A: PINILLA J. MIGUEL

A: PINILLA JORGE FRANCISCO

A: PINILLA M. ALBERTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-10-1984 Radicación: 115821

Doc: ESCRITURA 2677 del 23-08-1984 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: JASBON M. DE PINILLA CECILIA

A: PINILLA MANTILLA ALBERTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-10-1984 Radicación: 115821

Doc: ESCRITURA 2677 del 23-08-1984 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: JASBON M. DE PINILLA CECILIA

A: PINILLA MANTILLA ALBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-1985 Radicación: 859807

Doc: SENTENCIA 0 del 04-11-1983 JUZ. 9 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION CONTINUA VIGENTE EL EMBARGO "Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL"

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

DE: JASBON DE PINILLA CARMEN CECILIA

A: PINILLA DE HERNANDEZ ROSANA

X

A: PINILLA DE PEREIRA BEATRIZ CECILIA

X

A: PINILLA JASBON JAIME ANTONIO

CC# 13800195 X

A: PINILLA JASBON JORGE FRANCISCO

CC# 5563932 X



X

80



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230721330879838595

Nro Matrícula: 50C-301070

Pagina 4 TURNO: 2023-505351

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:15 AM

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

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

|                                 |              |   |
|---------------------------------|--------------|---|
| A: PINILLA JASBON JOSE FELIPE   | CC# 3001637  | X |
| A: PINILLA JASBON MARTHA ELVIRA | CC# 41745577 | X |
| A: PINILLA JASBON MIGUEL        | CC# 5558252  | X |
| A: PINILLA JASBON RICARDO       | CC# 19123436 | X |

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-02-1986 Radicación: 26211

Doc: OFICIO 45 del 27-01-1986 JUZG. 23 C.MPL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: VARGAS MANUEL J.

A: PINILLA JORGE FRANCISCO



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-03-1986 Radicación: 1986-37606

Doc: ESCRITURA 720 del 17-02-1986 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS

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

|                                    |              |   |
|------------------------------------|--------------|---|
| DE: PINILLA JASBON BEATRIZ CECILIA | CC# 28375431 |   |
| DE: PINILLA JASBON JAIME ANTONIO   | CC# 13800195 |   |
| DE: PINILLA JASBON JORGE FRANCISCO | CC# 5563932  |   |
| DE: PINILLA JASBON JOSE FELIPE     | CC# 3001637  |   |
| DE: PINILLA JASBON MARTHA ELVIRA   | CC# 41745577 |   |
| DE: PINILLA JASBON MIGUEL          | CC# 5558252  |   |
| DE: PINILLA JASBON RICARDO         | CC# 19123436 |   |
| DE: PINILLA JASBON ROSSONA         | CC# 51690998 |   |
| A: CUEVAS DE GARCIA MARIA DELIA    | CC# 41382719 | X |

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-11-1999 Radicación: 1999-88449

Doc: ESCRITURA 938 del 26-04-1999 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,372,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

|                                  |              |         |
|----------------------------------|--------------|---------|
| DE: CUEVAS DE GARCIA MARIA DELIA | CC# 41382719 |         |
| A: GARCIA CUEVAS ALEXANDER       | CC# 79718307 | X 7.14% |
| A: GARCIA CUEVAS CARLOS HENRY    | CC# 19332192 | X 7.14% |
| A: GARCIA CUEVAS DIANA PATRICIA  | CC# 51953162 | X 7.14% |



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

**Certificado generado con el Pin No: 230721330879838595**

**Nro Matrícula: 50C-301070**

Pagina 5 TURNO: 2023-505351

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:15 AM

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

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

|                                     |              |   |       |
|-------------------------------------|--------------|---|-------|
| A: GARCIA CUEVAS GIOVANNY           | CC# 79718295 | X | 7.14% |
| A: GARCIA CUEVAS LUZ STELLA         | CC# 41787876 | X | 7.14% |
| A: GARCIA CUEVAS RUBY MABEL         | CC# 51671220 | X | 7.14% |
| A: GARCIA CUEVAS YURY GEOMAN        | CC# 79355183 | X | 7.14% |
| A: GARCIA ROMERO CARLOS HELY (HELI) | CC# 17017907 | X | 50%   |

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 29-11-1999 Radicación: 1999-92248

Doc: ESCRITURA 2330 del 01-10-1999 NOTARIA 32. de STAFE DE BTA, D.C. VALOR ACTO: \$12,593,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD \*DERECHOS DE CUOTA, 50%.

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| DE: GARCIA ROMERO CARLOS HELY (HELI) | CC# 17017907   |
| A: GARCIA CUEVAS ALEXANDER           | CC# 79718307 X |
| A: GARCIA CUEVAS CARLOS HENRY        | CC# 19332192 X |
| A: GARCIA CUEVAS DIANA PATRICIA      | CC# 51953162 X |
| A: GARCIA CUEVAS GIOVANNY            | CC# 79718295 X |
| A: GARCIA CUEVAS LUZ STELLA          | CC# 41787876 X |
| A: GARCIA CUEVAS RUBY MABEL          | CC# 51671220 X |
| A: GARCIA CUEVAS YURY GEOMAN         | CC# 79355183 X |

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-11-1999 Radicación: 1999-92248

Doc: ESCRITURA 2330 del 01-10-1999 NOTARIA 32. de STAFE DE BTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO \*RESERVA DE USUFRUCTO.- SOBRE EL 50%.

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

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| DE: GARCIA ROMERO CARLOS HELY (HELI) | CC# 17017907 |
|--------------------------------------|--------------|

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-07-2008 Radicación: 2008-71484

Doc: ESCRITURA 784 del 14-07-2008 NOTARIA UNICA de SAHAGUN CORDOBA. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA RESERVA USUFRUCTO DEL 50%

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

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| A: GARCIA ROMERO CARLOS HELY (HELI) | CC# 17017907 |
|-------------------------------------|--------------|

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-08-2008 Radicación: 2008-82315

Doc: ESCRITURA 5523 del 01-08-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230721330879838595

Nro Matrícula: 50C-301070

Pagina 6 TURNO: 2023-505351

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:15 AM

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

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

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

- DE: GARCIA CUEVAS ALEXANDER CC# 79718307
- DE: GARCIA CUEVAS CARLOS HENRY CC# 19332192
- DE: GARCIA CUEVAS DIANA PATRICIA CC# 51953162
- DE: GARCIA CUEVAS GIOVANNY CC# 79718295
- DE: GARCIA CUEVAS LUZ STELLA CC# 41787876
- DE: GARCIA CUEVAS RUBY MABEL CC# 51671220
- DE: GARCIA CUEVAS YURY GEOMAN CC# 79355183

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-19107

Doc: ESCRITURA 1424 del 01-03-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$22,707,467

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT# 8600592943

A: URBIDAN & CIA SAS NIT# 9011525380 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-08-2020 Radicación: 2020-39124

Doc: ESCRITURA 852 del 10-07-2020 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: URBIDAN & CIA SAS NIT# 9011525380

A: TRANSCEAL S.A.S. NIT# 8300917330 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-71736

Doc: ESCRITURA 1757 del 23-08-2021 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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

A: TRANSCEAL S.A.S. NIT# 8300917330 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2127068



CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230721330879838595

Nro Matrícula: 50C-301070

Pagina 8 TURNO: 2023-505351

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:44:15 AM

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

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

...

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-505351

FECHA: 21-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SNR**

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

## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber **CESAR AUGUSTO LÓPEZ MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número **79.101.680** expedida en La Mesa, quien actúa en su calidad de Gerente en nombre y representación legal de la sociedad **TRANSCEAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 830.091.733-0**, legalmente constituida por Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) del veintitrés (23) de agosto de dos mil uno (2001) otorgada por la Notaría Sesenta y Dos (62) de Bogotá D.C, inscrita en la cámara de comercio el día once (11) de septiembre de dos mil uno (2001), bajo el número 00793625 del libro IX, por Acta No. 086 de Junta de Socios del cinco (05) de abril de dos mil diecinueve (2019), inscrita el cuatro (4) de julio de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 02483107 del libro IX, cambio su razón social y se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre **TRANSCEAL S.A.S.**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación leal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, quién para los efectos del presente Contrato de Promesa de Compraventa se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra

mayor(es) de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_,  
identificado(s) con la cédula de ciudadanía número

expedida en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, quienes se denominaran el (los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** celebran el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se expresa en las siguientes cláusulas: –  
**PRIMERA. OBJETO DE LA VENTA:** La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y éste (éstos) se obliga (n) a adquirir del primero, a título de Compraventa, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CIPRES – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y SIETE A (CL 67 A) NÚMERO SESENTA-SESENTA Y TRES / SESENTA - CINCUENTA Y SIETE (60-63/60-**

**57) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, cuya area cabida linderos se encuentran descritos en la escritura pública número dos mil seiscientos dieciocho (#2.618) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127068 y en los folios individuales derivados, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria: 50C-

y la cedula catastral en mayor extensión: **66B 48 18 Y 66B 48 24.** -----

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO CIPRES – PROPIEDAD HORIZONTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte la unidad privada objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número dos mil seiscientos dieciocho (#2.618) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127068 y en los folios individuales derivados, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

**PARÁGRAFO 1:** La venta del presente inmueble comprende los derechos sobre los bienes y zonas comunes en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, derechos que ejercerán según las normas de dicho Reglamento. -----

**PARÁGRAFO 2:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) haber identificado plenamente sobre el terreno y/o en los planos, el inmueble prometido en venta y las características de este. -----

**PARÁGRAFO 3:** LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a radicar el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la entidad correspondiente y tramitar el desenglobe de las unidades enajenadas. -----

**SEGUNDA. TRADICIÓN.** Que LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio de la siguiente manera: **a)** El lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-301070 por compraventa hecha a URBIDAN & CIA S.A.S mediante Escritura Pública número ochocientos cincuenta y dos (852) del diez (10) de julio de dos

12

mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-301070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

**b)** El lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1338795 por compraventa hecha a MARTHA ROCIO CANO SILVA, mediante Escritura Pública número ochocientos cincuenta y tres (853) del diez (10) de julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1338795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

**c)** Posteriormente realizó el englobe de los dos lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-301070 y 50C-1338795 mediante Escritura Pública número mil setecientos cincuenta y siete (1757) del veintitrés (23) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Veintiséis (26) de Bogotá, dando como predio resultante el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127068, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

**d)** La construcción por haberla levantado a sus expensas, el Edificio Cipres Propiedad Horizontal, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana No. 5 con la Licencia de Construcción No. LC-11001-5-20-0674 expedida el seis (06) de julio de dos mil veinte (2020) debidamente ejecutoriada el veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020).-----

**PARÁGRAFO.-** No obstante, la determinación de cabida, linderos sobre el predio, este se enajenará como cuerpo cierto.-----

**TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta es la suma de

que LOS COMPRADORES pagarán así: **a)** La suma de

, que LA VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción; y

**b)** El saldo, es decir la suma de

LOS COMPRADORES, entregarán a LA VENDEDORA, con el producto de un préstamo que para tal fin están tramitando ante el BANCO

13

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago, LAS PARTES renuncian expresamente a la acción resolutoria. -----

**CUARTA. ARRAS:** Las partes fijan como arras que garantizan el cumplimiento del presente Contrato de Promesa de Compraventa, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, las cuales tienen carácter de arras de retractación en los términos del artículo 1860 del código civil y 866 del código de Comercio y las cuales perderá (n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA en caso de retracto de aquel, o LA PROMITENTE VENDEDORA las restituirá de igual manera en caso de que fuere ella quien se retractara, y podrá hacerse efectiva sin necesidad de requerimiento judicial ni privado, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian desde ya las partes en recíproco beneficio, sirviendo el presente contrato como título ejecutivo de todas las obligaciones que en él se contienen. Ante el evento de incumplimiento, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y prometerlo(s) en venta o transferirlo(s) a favor de terceros.-----

**QUINTA. - CLAUSULA PENAL:** El simple retardo o incumplimiento de a totalidad de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, suma que será exigible ejecutivamente a partir de la fecha en1| que se configure el incumplimiento, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.-----

**SEXTA. SOLICITUD DE CRÉDITO:** (EL) LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en caso de necesitar crédito se obliga (n) a adelantar y tramitar ante una entidad financiera, con un mínimo de cinco (5) meses de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, el préstamo del valor referido en la cláusula tercera del presente contrato, reuniendo y presentando los requisitos que esta exija y que declara conocer. Si en el transcurso de este trámite la entidad financiera exigiere otros

1 X

documentos deberá presentarlos en el plazo que esta le fije. Igualmente se obliga (n) a radicar oportunamente los documentos y garantías que exija dicha entidad, necesarias para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato y aplicará lo contemplado en la cláusula QUINTA de este contrato de promesa de compraventa. -----

**PARÁGRAFO 1:** En caso de que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) optare (n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decidan no utilizar dicho crédito, deberá (n) cancelar la diferencia a LA PROMITENTE VENDEDORA antes del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

**PARÁGRAFO 2:** Deberá EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) aportar a LA PROMITENTE VENDEDORA cuando esta lo requiera, las CARTAS de PREAPROBADO y/o APROBADO respectivamente otorgadas por el BANCO sobre los créditos que se adelanten ante la entidad crediticia en donde se adelante tal gestión por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). -----

**PARÁGRAFO 3:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma oportuna los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres, prima de seguros, etc., les cobre la entidad financiera para perfeccionar el crédito, así mismo los timbres de pagarés y en general todos los gastos que ocasione el otorgamiento del crédito.-----

**SÉPTIMA. NO OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO:** Es responsabilidad exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tramitar y lograr el otorgamiento del crédito. De no lograrlo dentro de los plazos establecidos estará (n) en la obligación de cancelar el valor del crédito con recursos propios en las fechas pactadas. De lo contrario se considerará como incumplimiento a sus obligaciones contraídas en el presente contrato y se dará aplicación a la cláusula QUINTA del mismo. En esta eventualidad, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y devolverá los dineros abonados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), deduciendo el valor correspondiente a la penalidad por incumplimiento. -----

15

**OCTAVA. LIBERTAD DEL INMUEBLE: OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO.** LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta está libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio diferentes a las inherentes al régimen de propiedad horizontal que se constituirá mediante escritura pública. No obstante, la PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de otorgar como garantía el lote en el que se desarrollará el proyecto, en caso de que fuere necesario un crédito cuya destinación específica sería la de construcción del proyecto. En tal caso LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a tramitar la liberación del gravamen hipotecario a más tardar el día de la firma de la escritura de compraventa. -----

**PARÁGRAFO 1:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga acudir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción del inmueble prometido en venta y conforme a la ley, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrega material del inmueble de acuerdo con el artículo 938 de Código de Comercio. -

**NOVENA. RÉGIMEN DEL INMUEBLE:** El inmueble estará sometido a régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, además se precisa desde ahora que las áreas de uso y goce común se entregaran de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

**DÉCIMA. DESTINACIÓN:** El Inmueble materia de este contrato se destinará específicamente a vivienda y no podrá ser variada por los adquirentes o causahabientes a cualquier título. -----

**DÉCIMA PRIMERA. ADMINISTRACIÓN:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que la sociedad **TRANSCEAL S.A.S.**, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada oportunamente, realizará la administración provisional del edificio, hasta que venda y entregue un número de unidades privadas que representa más del cincuenta y uno por ciento (51%) del índice de copropiedad de cada etapa. Declara así mismo, que se obliga a cumplir y a pagar, a partir de la fecha de entrega del inmueble, las cuotas de administración que, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, que cobre la Sociedad **TRANSCEAL S.A.S.**, o la administración provisional designado por ella. Que en caso de que el administrador provisional sea **TRANSCEAL S.A.S.**, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se compromete(n) a cancelar

anticipadamente el día de la firma de la escritura el valor correspondiente a dos (2) meses del canon de administración que se estime y que empezará a causarse a partir de la fecha de entrega del inmueble. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), pagará (n) intereses de mora, sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagadas a la tasa máxima vigente y autorizada por la Superintendencia Financiera, a la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. -----

**PARÁGRAFO:** La administración provisional mientras realiza la entrega a la copropiedad, dispondrá de los mejores esfuerzos para cumplir con la seguridad del conjunto y se compromete con la seguridad de los bienes comunes, teniendo en cuenta que el efecto de las obligaciones es de medio y no de resultado. Adicionalmente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) realizará (n) todo lo necesario para la seguridad de su propiedad y se compromete (n) a cuidar sus bienes a partir de la fecha de recibo del inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDA. OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa del inmueble prometido en venta se otorgará en la Notaría a juicio de la PROMITENTE VENDEDORA; en el evento que el día fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura pública de compraventa se otorgará el día siguiente hábil a la misma hora. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para su otorgamiento. Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de las cuotas previstas en la Cláusula tercera (3a) y los intereses moratorios, cuando haya lugar a ellos, o no tuviere (n) debidamente aprobado el crédito que han solicitado a la entidad financiera según lo indicado en esta promesa de compraventa o no hubiere (n) suscrito el pagaré a favor de la entidad financiera como garantía del crédito concedido. -----

**PARÁGRAFO 1:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de la cuota inicial e intereses, o si en la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa se encontrase pendiente la

aprobación del crédito que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicita (n) por causas imputables a estos, o no hubiere (n) cancelado el saldo del precio del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá prorrogar hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario el plazo para la firma de la Escritura de Compraventa. En este último evento EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA el interés máximo aprobado por la ley. PARÁGRAFO 2: En el mismo acto de otorgamiento de la mencionada Escritura de Compraventa EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) constituirá (n) a favor de la entidad financiera, hipoteca abierta en primer grado, para garantizar el crédito otorgado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). La primera copia de la escritura de hipoteca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo y su correspondiente certificado de libertad serán entregados a la entidad financiera, para efectos del desembolso del préstamo otorgado.-----

**PARÁGRAFO 3:** Junto con la firma de dicha escritura, se configurará el documento de preentrega del bien inmueble, lo que permitirá el alistamiento de este, para entrega final.-----

**DÉCIMO TERCERA: INTERESES SOBRE SALDOS.** Por las sumas que se obliga (n) a cancelar EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con recursos provenientes del crédito solicitado pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA después de quince días (15) en el caso de que la entidad financiera desembolse contra boleta de registro o treinta (30) días en el caso de que la entidad financiera desembolse contra primera copia de la escritura, a LA PROMITENTE VENDEDORA el dinero correspondiente al crédito tomado por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), intereses que se liquidarán a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual o fracción de mes.

**PARÁGRAFO:** Para el pago de intereses EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n), girar mediante transferencia o consignación mes vencido o fracción, lo primero que ocurra, el valor correspondiente. Estos intereses corren después de quince (15) días en el caso de que la entidad financiera desembolse contra boleta de registro o treinta (30) días en el caso de que la entidad financiera desembolse contra primera copia de la escritura, de la entrega real y material del inmueble hasta la fecha del desembolso del crédito, estos intereses se calcularán sobre los días contados a partir del día siguiente

a la entrega del inmueble. -----

**DECIMO CUARTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** El inmueble prometido en venta será entregado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el día, siempre y cuando hubiere (n) cancelado el precio en la forma convenida y otorgado la Escritura Pública de Compraventa objeto de este contrato. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por la PROMITENTE VENDEDORA, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble objeto del presente contrato, entendiéndose que, en la fecha indicada en la misma, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ha (n) recibido el inmueble prometido en venta.

**PARÁGRAFO 1:** La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles, a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----

**PARÁGRAFO 2:** En caso tal que las autoridades competentes por causa de la pandemia COVID-19 decreten aislamiento preventivo, efectuando cierres en las obras, La PROMITENTE VENDEDORA prorrogará la entrega del inmueble en 1,5 veces el tiempo que haya sido cerrada la obra. -----

**PARÁGRAFO 3:** El inmueble objeto de este contrato se entregará dotado de las instalaciones necesarias para el suministro de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas. En el evento de que las empresas municipales encargadas de la instalación de tales servicios, sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA, no los hubieren instalado y por tal hecho no pudiere efectuar la entrega del inmueble, no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO 4:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no comparece (n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato en la fecha pactada, estos se darán por entregados. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en las oficinas de la PROMITENTE VENDEDORA, o donde ésta le señale.-----

**DÉCIMO QUINTA. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE:** EL

(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta (n) que el inmueble prometido en venta será entregado con las especificaciones descritas, conservando la calidad de materiales y de construcción. Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA en los casos de fuerza mayor como por ejemplo escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, o huelga decretada por el personal de sus proveedores o contratistas, queda facultada para modificar o sustituir los materiales correspondientes, respetando las especificaciones generales previstas en cuanto a calidad de los inmuebles.

**DÉCIMO SEXTA. GARANTÍAS:** La sociedad **TRANSCEAL S.A.S.** de conformidad con los plazos y normas establecidos en los artículos 1915 a 1923 del código civil, será responsable si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en el año siguiente a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que TRANSCEAL S.A.S. haya debido conocer, o por vicio de los materiales. -----

**PARÁGRAFO 1:** Las garantías por defectos en el "funcionamiento" de: aparatos de gas, aparatos eléctricos se deberá realizar la reclamación directamente con el fabricante, para griferías, aparatos sanitarios, muebles de madera (closet, puertas de muebles de baños), cocina y ropas, cerraduras, tomas e interruptores, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, manijas, cierre de ventanas, llaves y desagües, divisiones de vidrio templado y espejos así como la calidad de enchapes, serán atendidos por la constructora por un periodo de tres (3) meses a partir de la fecha de entrega del inmueble. La garantía con respecto a goteras, humedades, filtraciones en ventanas será de seis (6) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Las reparaciones respecto a fisuras de muros y techos se realizarán a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. En el onceavo (11) mes el propietario deberá enviar la solicitud por escrito de las fisuras presentadas para ser atendido al correo -----

Es claro que el plazo no se prolongará por falta de uso que el comprador haga del inmueble. Vencido este término, cesará tal responsabilidad y vencerán las garantías sobre el inmueble, los materiales y electrodomésticos usados para su construcción. -----

**PARÁGRAFO 2:** El comprador cuenta con todas las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por Diez (10) años y para los acabados

20

de Un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, que dispone" (...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de (1) año. (...)"

**DECIMO SÉPTIMA. DESARROLLO DE LA OBRA:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que ha (n) sido claramente informado (s) y que conoce (n) y acepta (n) que la sociedad **TRANSCEAL S.A.S.** se encuentra desarrollando las obras necesarias para culminar el **EDIFICIO CIPRES** por lo que consiente (n) y acepta (n) todos los actos necesarios para adelantar dichas labores, con todo lo que ellas implican y hasta la finalización de estas, aceptando todas las incomodidades propias de la obra.

**PARÁGRAFO: DESARROLLO DE LAS ZONAS COMUNES:** Las zonas comunes se entregarán con la construcción o al finalizar la construcción del edificio.-----

**DECIMO OCTAVA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir CINCuenta POR CIENTO (50%) LA PROMITENTE VENDEDORA y CINCuenta POR CIENTO (50%) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), con excepción de las copias destinadas A EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES); a la entidad financiera otorgante del crédito; a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicite (n), los cuales serán asumidos en su totalidad por ellos. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). -----

**DÉCIMO NOVENA. GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** A partir de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble materia de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cualquier suma que se liquide, se reajuste, se cause y/o se

25

cobre en relación a cuotas de administración en la proporción que indique el reglamento de propiedad horizontal, las tasas de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y gas, el pago de tasas, valorización, gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal o cualquier otro gravamen que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato. -----

**VIGÉSIMO. IMPUESTOS PEDIALES:** - A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los impuestos prediales que se causen y cumplirán con los deberes formales de declaración, presentación y pago. Adicionalmente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reembolsará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, la parte proporcional del impuesto predial ya cancelado que corresponda a los meses del año aún no transcurridos. PARÁGRAFO: Si en el año en que debiere otorgarse la escritura pública de compraventa el impuesto predial ha sido cancelado por LA PROMITENTE VENDEDORA en mayor extensión sobre el lote de terreno en el cual se encuentra construido el PROYECTO IBIZA, para efectos de calcular la parte que proporcionalmente le correspondería asumir a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se aplicará el coeficiente de copropiedad asignado al(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, sobre el importe total pagado por LA PROMITENTE VENDEDORA. -----

**VIGÉSIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA pagará los derechos de conexión de Acueducto – Alcantarillado, Energía y gas natural a las respectivas Empresas de servicios públicos y estos valores a su vez serán trasladadas en su totalidad y serán asumidos por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), existe la posibilidad que el valor del medidor del gas natural sea cobrado con la factura mensual que se emitirá después de la entrega del inmueble, y LA PROMITENTE VENDEDORA no se hará responsable de reajustes posteriores. Respecto al servicio de televisión, telefonía e internet, LA PROMITENTE VENDEDORA realizará y entregará las adecuaciones necesarias para su instalación. El costo que demande la instalación de la línea y su respectivo aparato correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). -----

**VIGÉSIMO SEGUNDA. CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL:** EL (LOS)

22

PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con un plazo máximo de treinta días (30) antes de la firma de la escritura de compraventa podrá ceder a favor de un tercero la totalidad del derecho a adquirir la propiedad sobre el inmueble descrito, quedando por tanto en cabeza del cesionario las obligaciones y derechos que le corresponden en virtud del presente contrato, teniendo en cuenta la presentación de la carta de aprobación del crédito hipotecario cuando aplique, este proceso se podrá realizar y tendrá un costo administrativo de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'500.000.00 m/cte), en favor del PROMETIENTE VENDEDOR. -----

**VIGÉSIMO TERCERA. ESTIPULACIÓN FINAL:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones escritas anteriores a la presente promesa. Toda modificación a la misma, para que surta efectos legales, deberá otorgarse y firmarse por las partes. -----

**VIGÉSIMO CUARTA. DIRECCIÓN:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se deban enviar, de conformidad con lo previsto en esta promesa, se deberán enviar a la dirección aquí consignada . -----

En constancia de lo anterior se firma la presente Promesa de Contrato de Compraventa en la ciudad de Bogotá D.C.,

PROMITENTE VENDEDOR: -----

**CESAR AUGUSTO LÓPEZ MOLINA**

**C.C. No. 79.101.680** expedida en La Mesa

Representante legal de **TRANSCEAL S.A.S. - NIT. 830.091.733-0**

PROMITENTE COMPRADOR (A):-----

C.C.

ESTADO CIVIL

EMAIL:

23

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DE CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

CÓDIGO NOTARIA 1100100011.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

| CÓDIGO | ACTO JURÍDICO | VALOR ACTO |
|--------|---------------|------------|
| (0125) | COMPRAVENTA   | \$         |

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( )

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO.-----

INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_

QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CIPRES - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y SIETE A (CL 67 A) NÚMERO SESENTA-SESENTA Y TRES / SESENTA - CINCUENTA Y SIETE (60-63/60-57) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

TIPO PREDIO: URBANO -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-

CEDULA,CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 66B 48 18 Y 66B 48 24. -----

CHIPS: AAA0054CEBS - AAA0054CECN.-----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ACTO:**

| DATOS PERSONALES | No. IDENTIFICACIÓN |
|------------------|--------------------|
|------------------|--------------------|

SOCIEDAD VENDEDORA: -----

TRANSCEAL S.A.S. ----- NIT. 830.091.733-0

COMPRADOR:-----

25

Compareció: **CESAR AUGUSTO LÓPEZ MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en

la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número **79.101.680** expedida en La Mesa, quien actúa en su calidad de Gerente en nombre y representación legal de la sociedad **TRANSCEAL S.A.S.**, identificada con **NIT. 830.091.733-0**, legalmente constituida por Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) del veintitrés (23) de agosto de dos mil uno (2001) otorgada por la Notaría Sesenta y Dos (62) de Bogotá D.C, inscrita en la cámara de comercio el día once (11) de septiembre de dos mil uno (2001), bajo el número 00793625 del libro IX, por Acta No. 086 de Junta de Socios del cinco (05) de abril de dos mil diecinueve (2019), inscrita el cuatro (4) de julio de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 02483107 del libro IX, cambio su razón social y se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre TRANSCEAL S.A.S., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación leal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, documento que se anexa para su protocolización, sociedad que en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, manifestó: -----

**PRIMERO. OBJETO: LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a **LOS COMPRADORES** el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre APARTAMENTO NÚMERO

QUE HACE PARTE DEL **EDIFICIO CIPRES** – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y SIETE A (CL 67 A) NÚMERO SESENTA-SESENTA Y TRES / SESENTA - CINCUENTA Y SIETE (60-63/60-57) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., unidad privada que se individualiza de la siguiente manera: -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-\_\_\_\_, registro catastral número 66B 48 18 Y 66B 48 24 en mayor extensión y un coeficiente de copropiedad de \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_%). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos mencionados de la unidad privada objeto de este contrato, la venta se efectúa como cuerpo cierto, y no habrá lugar a ajuste del precio por eventuales diferencias en la cabida. -----

rc

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO CIPRES – PROPIEDAD HORIZONTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, el lote de terreno sobre el cual se construye el edificio Cipres Propiedad Horizontal tiene un área superficial de 343.14 M2 y está ubicado dentro de los siguientes linderos:-----

**NORTE:** En longitud de (14m) con la calle 67A.-----

**SUR:** En longitud de (14m) con el lote 18 y 19 (manzana D-1).-----

**OCCIDENTE:** En longitud de (24,51m) con el lote 10 (manzana D-1).-----

**ORIENTE:** En longitud de (24,51m) con el lote 7 (manzana D-1).-----

Inmueble identificado con el folio de **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO 50C-2127068, CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) MATRIZ: 66B 48 18 Y 66B 48 24 Y CHIP: AAA0054CEBS - AAA0054CECN.** -----

**SEGUNDO. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO CIPRES – PROPIEDAD HORIZONTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte la unidad privada objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número dos mil seiscientos dieciocho (#2.618) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127068 y en los folios individuales derivados, asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro. -----

**TERCERO. TRADICIÓN:** Que LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el cien por ciento (100%) del derecho de dominio de la siguiente manera: -----

a) El lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-301070 por compraventa hecha a URBIDAN & CIA S.A.S mediante Escritura Pública número ochocientos cincuenta y dos (852) del diez (10) de julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-301070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

b) El lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1338795 por compraventa hecha a MARTHA ROCIO CANO SILVA, mediante Escritura Pública número ochocientos cincuenta y tres (853) del diez (10) de julio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-

1338795 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

c) Posteriormente realizó el englobe de los dos lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-301070 y 50C-1338795 mediante Escritura Pública número mil setecientos cincuenta y siete (1757) del veintitrés (23) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Veintiséis (26) de Bogotá, dando como predio resultante el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2127068, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.-----

d) La construcción por haberla levantado a sus expensas, el Edificio Cipres Propiedad Horizontal, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana No. 5 con la Licencia de Construcción No. LC-11001-5-20-0674 expedida el seis (06) de julio de dos mil veinte (2020) debidamente ejecutoriada el veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020).-----

**CUARTO. PRECIO:** Que el precio acordado para el inmueble vendido es de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción de parte de LA COMPRADORA. -----

**PARÁGRAFO: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes, manifiestan bajo la gravedad del juramento que el valor contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de esta transferencia. -----

**QUINTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA SOCIEDAD VENDEDORA** garantiza que la unidad privada objeto de esta transferencia es de su exclusiva propiedad, que no ha sido enajenada o transferida por acto anterior al presente, ni arrendada por escritura pública, ni dada en anticresis, uso o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, que en la actualidad la posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, invasiones o posesiones, patrimonio de familia y

2

limitaciones de dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometida. -----

**SEXTO. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica, así como la expensas de administración causados en razón de la unidad privada que aquí se transfiere, son de cargo exclusivo de LA SOCIEDAD VENDEDORA hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a LOS COMPRADORES. -----

**SÉPTIMO. ENTREGA:** Que en esta fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA hace entrega real y material de la unidad privada vendida a LOS COMPRADORES, dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario, en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esta fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Municipal y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración. -----

**OCTAVO. GASTOS:** Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales por el otorgamiento y autorización de esta escritura pública serán pagados por mitades entre LA SOCIEDAD VENDEDORA y LOS COMPRADORES. Los gastos por concepto de Impuesto de Registro y los Derechos de Registro serán a cargo exclusivo de LOS COMPRADORES. La Retención en la fuente será por cuenta exclusiva de LOS VENEDORES. -----

PRESENTE: \_\_\_\_\_ quien se identificó con la **cédula de ciudadanía** número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y dijo ser mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en su propio nombre, manifestó: -----

**PRIMERO:** Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

**SEGUNDO.** Que declara haber recibido real y materialmente la unidad privada que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos

accesorios. *ga*

**TERCERO:** Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometida la unidad privada que adquiere. -----  
**(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** -----  
-----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización el (los) siguiente(s) Comprobante (s) fiscal (es): ---

**CONSTANCIAS SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**(Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003)**

No se indaga sobre el contenido del Artículo 6□ de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 a LA SOCIEDAD VENDEDORA, por tratarse de una persona jurídica. -----

El suscrito notario indagó al(la)(los) comprador(a)(es) sobre la existencia de matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad



del juramento: Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) el (los) anotado, no posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y el inmueble(s) que adquiere(n) mediante este instrumento [REDACTED] afectado(s) a vivienda familiar, por

El Notario advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

**NOTA:** Se protocoliza autenticación biométrica. -----

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS EN CONCORDANCIA CON EL ART. 34 Constitución Política, LEY 190 DE 1995 y LEY 1121 DE 2006.** Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.-----

**ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El (Los) otorgante (s): \_\_\_\_\_ manifiesta (n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) sobre su trámite ante registro y beneficencia por medio electrónico: \_\_\_\_\_ y/o Teléfono Celular: \_\_\_\_\_ de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo (Ley 1437 del 2011). -----

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), los número(s) de sus documentos de identidad; Igualmente los números de la (las) Matrícula (s) Inmobiliaria (s) y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. 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 interesados. -----

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio de familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro. Leída la presente escritura por los comparecientes lo aprueban y firman conmigo el Notario que doy fe. -----

ESCRITURACIÓN- RESPONSABLES Radicó \_\_\_\_\_ Dígito \_\_\_\_\_  
Liquidó \_\_\_\_\_ Rev / Legal \_\_\_\_\_  
Facturó \_\_\_\_\_ Identif / Huellas \_\_\_\_\_  
Cerró \_\_\_\_\_ Toma de firma en el documento \_\_\_\_\_

Firman,

92

**CESAR AUGUSTO LÓPEZ MOLINA**

C.C.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO CELULAR:

E-MAIL:

En representación de la sociedad **TRANSCEAL S.A.S.- NIT. 830.091.733-0.**

C.C. No.

DIRECCIÓN

TELÉFONO CELULAR

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA

(Res. 239 de 2013 UIAF)

ESTADO CIVIL

33



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Edificio CIPRES  
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 11  
DIRECCIÓN: Calle 67 A 60 (63-57)  
CONSTRUCTORA: Grupo FAN SAS  
FECHA (dd-mm-aa): 14 7 2023

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentacion profunda conformada por pilotes de concreto,placa de fundicion en concreto y muros de contencion

#### 2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

46 pilotes de concreto a 18 metros de profundidad

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Aporticado (columnas y placa en concreto con acero aramado)

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo gran formato santa fe localizado en la fachada principal.

##### 2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No. 4 en muros divisoriosy de fachadas - Bloque No. 5 en culatas

##### 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:

Pañete en todos los muros proyectados

#### 2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

29

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo en gran formato

Pintura sobre pañete

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Porcelanato

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas transitables con acabado en ceramica

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Armado en acero y fundicion en concreto

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Portones metalicos

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

3 tanques 2000 litros ubicados en cubierta

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

Ascintec asensores - 6 pasajeros

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

Porton vehicular

3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI  NO

Con cocineta y baño de servicio

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

En semisotano

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI  NO

2 parqueaderos

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:

Puertas corredizas y repisas abiertas en Madecor

48

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 madecor y marco de madera macisa

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

Porcelanato variedad de formatos

4.2.3. HABITACIONES

Piso laminado con acabado en madera

4.2.4. COCINAS

Porcelanato gran formato

4.2.5. PATIOS

Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Estuco y pintura

4.3.4. PATIOS

Estuco y pintura - enchape en ceramica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Challenger

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Challenger

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Madecor RH

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Granito

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Challenger

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Fibra de vidrio

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Madecor Rh

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio templado 8 mm

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Rectangular

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

4

|  |   |  |                    |
|--|---|--|--------------------|
| CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.<br>ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano |   | No DE RADICACION<br><b>11001-5-20-0101</b> | PÁGINA<br><b>1</b> |
| LICENCIA DE CONSTRUCCION   |   | FECHA DE RADICACION<br><b>30-ene-20</b>    |                    |
| RESOLUCIÓN No<br><b>11001-5,20-0674</b>  | FECHA EJECUTORIA:<br><b>29 JUL 2020</b> | CATEGORIA 2                                |                    |
| FECHA EXPEDICION:<br><b>06 JUL 2020</b>  |   |  |                    |

DIRECCIONES: CL 67 A 60 67 (ACTUAL), CL 67 A 60 63 (ACTUAL)  
 EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 358 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 EDIFICACION CON CINCO (5) PISOS DE ALTURA, CUATRO (4) HABITABLES PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y SEMISOTANO Y UN (1) PISO NO HABITABLE PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 67 A 60 67 (ACTUAL), CL 67 A 60 63 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C1338795, 050C301070, CON CHIP(S) # AAA0054CEBS, AAA0054CECN LOTE: 8 Y 9 MANZANA: D-1 URBANIZACIÓN; JOSE JOAQUIN VARGAS, LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS; TITULAR(ES): TRANSCEAL S.A.S; NIT / CC: 830091733-0 REP. LEGAL; LOPEZ MOLINA CESAR AUGUSTO CC. 79101680 EN CALIDAD DE POSEEDOR, CONSTRUCTOR RESPONSABLE; CATHERINE PAOLA LOPEZ MARTINEZ (CÉDULA: 1016029806 MATRÍCULA: A151032014-1016029806 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

**1. MARCO NORMATIVO**

|                              |  |                               |                                      |               |
|------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| f. 1 POT Decreto 287 de 2005 | a. UPZ No: 22 Doce de Octubre                                      | b. SN: 4                      | c. Usos: I                           | d. Edific.: A |
| e. A. Actividad: Residencial | f. Zona: Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios | 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       | 8 LACUSTRE 300   |                               |                                      |               |

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

| 2.1 USOS               |             |    | 2.2 ESTACION |       |      | 2.3 SECTOR DEMANDA |        | 2.4 ESTR.        |  | 2.6 SIS. CONSTRUCTIVO  |  |
|------------------------|-------------|----|--------------|-------|------|--------------------|--------|------------------|--|------------------------|--|
| DESCRIPCIÓN USO        | ESCALA/TIPO | UN | P.Res        | V.Pub | Bic. | B                  | EST-4* | LOTEO INDIVIDUAL |  | 2.6 USOS ESPECÍFICOS   |  |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | NO APLICA   | 19 | 13           | 2     | 6    | N/A-VIS NO APLICA  |        |                  |  | Vivienda Multifamiliar |  |

**3. CUADRO DE ÁREAS**

| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | 3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M <sup>2</sup> ) | 3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS |          | O. Nueva        | Recenoc.    | Ampl.       | SUBTOT          | Adec.       | Modif.      | Reforzam.   | TOT             |
|-------------------------------------|---|-----------------------|----------|-----------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
|                                     |   | Edificio              | Proyecto |                 |             |             |                 |             |             |             |                 |
| "EDIFICIO CIPRES"                   |   |                       |          | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00            |
|                                     |   |                       |          | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00            |
| LOTE                                | 343.14  |                       |          | 1,279.43        | 0.00        | 0.00        | 1,279.43        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 1,279.43        |
| SOTANO                              | 0.00  |                       |          | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00            |
| SEMISOTANO                          | 260.12  |                       |          | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00            |
| 1er PISO                            | 224.14  |                       |          | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00            |
| PISOS RESTANTES                     | 786.17  |                       |          | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00            | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00            |
| <b>3.3 TOTAL CONSTRUIDO</b>         | <b>1,279.43</b>                                     |                       |          | <b>1,279.43</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>1,279.43</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>1,279.43</b> |
| LIBRE PRIMER PISO                   | 119.00  |                       |          |                 |             |             | 00.00           |             |             |             | N/A             |
|                                     |   |                       |          |                 |             |             | 1,279.43        |             |             |             | 488.03          |

**4. EDIFICABILIDAD**

| 4.1 VOLUMETRÍA                  |               | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS |  |           |  | 4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO |  |  |  |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|--|-----------|--|---|--|--|--|
| a. No. PISOS HABITABLES         | 4             | a. TIPOLOGÍA                 |  | CONTINUA  |  | a. ANTEJARDIN                                     |  |  |  |
| b. ALTURA EN MTS                | 15.35 Y 0 Y 0 | b. AISLAMIENTOS              |  | NIVEL     |  | 3.5 Mts POR CL 67 A                               |  |  |  |
| c. SÓTANOS                      | 0             | a. LATERAL                   |  | N/A       |  | N/A   |  |  |  |
| d. SEMISOTANO                   | SI            | b. LATERAL 2(*)              |  | N/A       |  | b. CERRAMIENTO                                    |  |  |  |
| e. No EDIFICIOS                 | 1             | c. POSTERIOR                 |  | 5.00      |  | NO  |  |  |  |
| f. ETAPAS CONSTRUCCION          | 1             | d. POSTERIOR 2(*)            |  | N/A       |  | Mts. N/A ALTURA N/A                               |  |  |  |
| g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION | SI            | e. ENTRE EDIFICACIONES       |  | N/A Y N/A |  | c. VOLADIZO                                       |  |  |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA | NO            | f. EMPATES Y PATIOS          |  | N/A X N/A |  | 0.8 Mts. POR CL 67 A                              |  |  |  |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN          | 0.65          | g. OTROS                     |  | N/A       |  | N/A   |  |  |  |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN       | 2.32          |                              |  |           |  | d. RETROCESOS                                     |  |  |  |
|                                 |               |                              |  |           |  | N/A   |  |  |  |

**4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

| DESTINACIÓN         | %   | Mts   |
|---------------------|-----|-------|
| ZONAS RECREATIVAS   | 54  | 57.83 |
| SERVICIOS COMUNALES | 46  | 49.78 |
| ESTACION ADICIONAL  | N/A | N/A   |

**4.5 ESTRUCTURAS**

|  |  |
|--|--|
| TIPO CIMENTACIÓN PILOTAJE                      | GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO     |
| TIPO ESTRUCTURA PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO | MÉTODO DE DISEÑO DE LA RESISTENCIA ULTIMA          |
|  | ANÁLISIS SISMICO ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO NSR-10 |

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

|                        |    |                   |   |                                |   |
|------------------------|----|-------------------|---|--------------------------------|---|
| Planes Arquitectónicos | 10 | Estudio de Factos | 1 | Memoria Cálculos Estructurales | 1 |
| Planes Estructurales   | 19 | Anexos            | 1 |                                |   |

**6. PRECISIONES**

LOS LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN A LO CONSIGNADO EN ESCRITURAS NO. 4373 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y NO. 1424 DEL 01 DE MARZO DE 2018 Y PLANO URBANÍSTICO.

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

SEGUN 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"

EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 CARTILLA DE ANDENES.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.

LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

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

COO. VITTORIA PERLAZA NICOLI - M. P. N° 13791  
 ARQ. JOHANNA BELTRAN ROMERO - M. P. N° A2242018-52737983  
 ING. FABIAN SAADE ROPAIN - M. P. N° 0820262681  
 JUR. ANTHONY ROBAYO - T. P. N° 292.730

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTA OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

|  |                  |                     |             |
|--|------------------|---------------------|-------------|
| CURADURIA URBANA N° 6 - Bogota, D.C.<br>ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano |                  | Nº DE RADICACIÓN    | PÁGINA      |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN   |                  | 11001-5-20-0101     | 2           |
| RESOLUCIÓN No  | 11001-5, 20-0674 | FECHA DE RADICACIÓN |             |
| FECHA EXPEDICIÓN:  | 06 JUL 2020      | FECHA EJECUTORIA:   | 29 JUL 2020 |
| DIRECCIONES: CL 87 A 80 87 (ACTUAL), CL 87 A 80 83 (ACTUAL)                          |                  |                     |             |

**7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS**

| No. Impuesto   | Fecha     | Valor        | Tipo        |
|----------------|-----------|--------------|-------------|
| 32010113084412 | 26 Jun-20 | \$27,418,000 | Delineación |

**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 381 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.

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.  
CURADURIA URBANA N° 6 - MARIANO PINILLA POVEDA CURADOR URBANO - CENTRO EMPRESARIAL PORTA 100 AV CL 100 # 21-45 - Info@curaduria5.com

CONTROL DE CALIDAD  
Alba  
ST