



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: **230720476579832914**

Nro Matrícula: **50C-39214**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-505098

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 10:24:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-05-1972 RADICACIÓN: 72020738 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-05-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0054WXXRCOD** CATASTRAL ANT: 58 38 A 9

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #9 MANZANA I URBZ NICOLAS DE FEDERMAN DE BOGOTA, II SECTOR CABIDA DE 459.00 M2 O SEAN 717 19.V2 LINDA: NORTE EN 15.50 MTS CON LOTE 10 DE LA MISMA MANZ. SUR EN 15.50 MTS CON CALLE 58 - ORIENTE EN 30 MTS CON LOTE 8 DE LA MISMA MANZ . OCCIDENTE EN 30 MTS CON CARRERA 39-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 1055 DE 25 DE JUNIO DE 1.937, NOTARIA 3A DE BOGOTA...-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 58 45 94 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 58 # 38 A-94 (ACTUAL).

1) CALLE 58 38A-64 LOTE 9 MANZANA I URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6202

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1972 Radicación: 72020738

Doc: ESCRITURA 1118 del 01-07-1971 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$114,750.4

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: BOHORQUEZ CORTES ALFREDO

CC# 149950

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-1973 Radicación: 73022226



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230720476579832914

Nro Matrícula: 50C-39214

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-505098

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 10:24:49 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1056 del 05-03-1973 NOTARIA 7A. 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: BOHORQUEZ CORTES LUIS ALFREDO

X 149950

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1056 del 05-03-1973 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 12 A/OS

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

DE: BOHORQUEZ CORTES LUIS ALFREDO

X 149950

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-1982 Radicación: 8230567

Doc: ESCRITURA 97 del 18-01-1982 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BOHORQUEZ CORTES LUIS ALFREDO

149950

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-04-1982 Radicación: 8230567

Doc: ESCRITURA 97 del 18-01-1982 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: BOHORQUEZ CORTES LUIS ALFREDO

149950

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-1982 Radicación: 55186

Doc: ESCRITURA 833 del 04-05-1982 NOTARIA 13. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BOHORQUEZ CORTES ALFREDO

CC# 149950 X

A: MARTINEZ CORREAL DUSTANO



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

Certificado generado con el Pin No: 230720476579832914

Nro Matrícula: 50C-39214

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-505098

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 10:24:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-1983 Radicación: 1983-38273

Doc: ESCRITURA 763 del 07-04-1983 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ CORREAL DUSTANO

A: BOHORQUEZ CORTES LUIS ALFREDO

149950

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-1987 Radicación: 87=18393

Doc: ESCRITURA 2680 del 10-12-1986 NOTARIA 23A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BOHORQUEZ CORTES LUIS ALFREDO

149950

A: HERNANDEZ LILCHYN JAIME

CC# 79424938 X

A: HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL

CC# 50339923 X

A: HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO

CC# 79424939 X

A: HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT

CC# 51920222 X

A: HERNANDEZ SARMIENTO JAIME

CC# 140147 X

A: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENIDT

CC# 1316925 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-16877

Doc: ESCRITURA 629 del 11-02-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE

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

DE: HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO

CC# 79424939

A: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH

CC# 41316925 X 1/6 PARTE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-85449

Doc: OFICIO 475 del 22-09-2014 JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MINIMA CUANTIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:2014-0011700

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

DE: TEXTILES MIRATEX S.A.S

A: HERNANDEZ LILCHYN JAIME

CC# 79424938 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230720476579832914

Nro Matrícula: 50C-39214

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-505098

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 10:24:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-09-2017 Radicación: 2017-74891

Doc: OFICIO 3040 del 26-09-2017 JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO REF:2014-0011700

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

DE: TEXTILES MIRATEX SAS

A: HERNANDEZ LILCHYN JAIME

CC# 79424938

A: VEGA GALVAN LIGIA ESTHER

CC# 63459488

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-03-2018 Radicación: 2018-17672

Doc: ESCRITURA 433 del 01-03-2018 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ LILCHYN JAIME

CC# 79424938 1/6 PARTE

DE: HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL

CC# 79789439 1/6 PARTE

DE: HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT

CC# 51920222 1/6 PARTE

DE: HERNANDEZ SARMIENTO JAIME

CC# 140147 1/6 PARTE

DE: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH

CC# 41316925 2/6 PARTES

A: ACEVEDO ARANDA JUAN MANUEL

CC# 2919014 X 100%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-111361

Doc: CERTIFICADO 962 del 29-11-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE ESCRITURA

PUBLICA 5018 DE 29-11-2021 NOTARIA 19 DE BOGOTA SE CANCELA HIPOTECA

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

DE: ACEVEDO ARANDA JUAN MANUEL

CC# 2919014

A: HERNANDEZ LILCHYN JAIME

CC# 79424938

A: HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL

CC# 79789439

A: HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT

CC# 51920222

A: HERNANDEZ SARMIENTO JAIME

CC# 140147

A: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH

CC# 41316925



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

Certificado generado con el Pin No: 230720476579832914

Nro Matrícula: 50C-39214

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2023-505098

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 10:24:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-6380

Doc: OFICIO 2256 del 16-12-2021 JUZGADO 8 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:2019-01931-00

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH

CC# 41316925 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-56291

Doc: OFICIO NC-2983 del 17-05-2022 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO. 2019-01931-00

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH

CC# 41316925 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-62563

Doc: ESCRITURA 1041 del 14-06-2022 NOTARIA OCHENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 3/6 PARTES

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

DE: HERNANDEZ SARMIENTO JAIME

CC# 140147

A: HERNANDEZ LILCHYN JAIME

CC# 79424938 X 12.5%

A: HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL

CC# 79789439 X 12.5%

A: HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO

CC# 79424939 X 12.5%

A: HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT

CC# 51920222 X 12.5%

A: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH

CC# 41316925 X 25%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-09-2022 Radicación: 2022-79953

Doc: ESCRITURA 1790 del 24-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO ESCRITURA 1041 DE 14-06-2022 SE CITA CORRECTAMENTE EL PORCENTAJE ADJUDICADO EN LA SUCESION

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

A: HERNANDEZ LILCHYN JAIME

CC# 79424938 X 22.91%



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

Certificado generado con el Pin No: 230720476579832914

Nro Matrícula: 50C-39214

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2023-505098

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 10:24:49 PM

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

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

A: HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL	CC# 50339923	X	22.92%
A: HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO	CC# 79424939	X	6.25%
A: HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT	CC# 51920222	X	22.92%
A: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH	CC# 41316925	X	25%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-09-2022 Radicación: 2022-79953

Doc: ESCRITURA 1790 del 24-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2,100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ LILCHYN JAIME	CC# 79424938		
DE: HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL	CC# 79789439		
DE: HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO	CC# 79424939		
DE: HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT	CC# 51920222		
DE: LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENIDT C.C.#41.316.925			
A: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL	CC# 80083026	X	16.094%
A: GUTIERREZ GARCIA LILIANA	CC# 52255914	X	15.915%
A: GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO	CC# 154796	X	14.050%
A: HENRIQUEZ ALVARADO ALEIDA FARID	CC# 52254642	X	3.706%
A: G&A INVERSIONES SAS	NIT# 9014359619	X	11.763%
A: INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C	NIT# 8604500791	X	16.204%
A: MEGG S.A.S	NIT# 9013281156	X	15.770%
A: PERSPECTIVA Y PROYECTOS S.A.S.	NIT# 9003778206	X	6.498%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-14867

Doc: ESCRITURA 329 del 16-02-2023 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL	CC# 80083026	X	
DE: GUTIERREZ GARCIA LILIANA	CC# 52255914	X	
DE: GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO	CC# 154796	X	
DE: HENRIQUEZ ALVARADO ALEIDA FARID	CC# 52254642	X	
DE: G&A INVERSIONES SAS	NIT# 9014359619	X	
DE: INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C	NIT# 8604500791	X	
DE: MEGG S.A.S	NIT# 9013281156	X	



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

Certificado generado con el Pin No: 230720476579832914

Nro Matrícula: 50C-39214

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2023-505098

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 10:24:49 PM

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

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

DE: PERSPECTIVA Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9003778206 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2168951

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-02-1994
CODIGO 050 Y CANCELA ANOTACION N.02 ENMENDADO VALE. T.C. INT. CDG. O.G.F.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 16-09-1998
DIRECCION ACTUAL VALE SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL. T.C.98-15055 COD.OGF/GVA.AUX.5.-
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-20024 Fecha: 05-10-2022
SE CORRIGE NOMBRE VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-20024

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-505098

FECHA: 20-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

[Handwritten signature]

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230727498680173377

Nro Matrícula: 50C-1409487

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-526741

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:51:43 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: 21-09-1995 RADICACIÓN: 1995-OF-1789 CON: OFICIO DE: 13-01-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0054WXYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PLANO DE LA URBANIZACION DE NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR TIENE UN CABIDA DE 356,50 MTS2 O SEAN 546,87 VRS2. Y COMPRENDE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN UNA LONGITUD DE 15,50 MTS. CON LA CALLE 58, POR EL SUR: EN IGUAL LONGITUD CON EL LOTE # 9 DE LA MANZANA I POR EL ESTE: EN UNA EXTENSION DE 23,00 CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA I Y POR EL OESTE: EN IGUAL EXTENSION CON CAR. 49 COD. 384 DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS, ACLARADOS OBRAN EN LA ESCRITURA 7832 DE 31-12-1969 NOTARIA 4 BOGOTA DECRETO LEY 1711 DEL 06-07-1984.-QUEDANDO UN AREA DE 357.58 M2 O 558.72 V2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 47 58 40 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 39 #58-40

1) LOTE 10 #MANZANA I SEGUNDO SECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-12-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4461 del 16-09-1968 NOTARIA 4 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 CUNDINAMARCA

A: KEUTGEN DE VAN BRACKEL ANA

X

A: VAN BRACKEL MARCEL

X



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230727498680173377

Nro Matrícula: 50C-1409487

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-526741

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:51:43 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4461 del 16-09-1968 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,225.9

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: KEUTGEN DE VAN BRACKEL ANNA

DE: VAN BRACKEL MARCEL

A: JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-05-2005 Radicación: 2005-45694

Doc: ESCRITURA 7833 del 31-12-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,225.96

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: KEUTGEN DE VAN-BRACKEL ANNA

A: VAN-BRACKEL MARCEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-2005 Radicación: 2005-45700

Doc: ESCRITURA 7832 del 31-12-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4461 DE 16-09-68 NOTARIA 4 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE CITAR

CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS

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

A: ANNA KEUTGEN DE VAN BRACKEL (SIC)

A: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: MARCEL VAN BRACKEL (SIC)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-2005 Radicación: 2005-61313

Doc: CERTIFICADO 729126 del 07-07-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-10-2005 Radicación: 2005-103369

Doc: ESCRITURA 1220 del 30-09-2005 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230727498680173377

Nro Matrícula: 50C-1409487

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-526741

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:51:43 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: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: KEUTGEN DE VAN BRACKEL ANNA CE# 70040

DE: VAN BRACKEL MARCEL CE# 70039

A: KEUTGEN DE VAN BRACKEL ANNA CE# 70040 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-08-2022 Radicación: 2022-77555

Doc: ESCRITURA 1735 del 18-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

A: KEURGEN ANNA MARIA ODILIA X CEDULA DE

EXTRANJERIA 70040

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-08-2022 Radicación: 2022-77555

Doc: ESCRITURA 1735 del 18-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,550,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANNA MARIA ODILIA ANA MARIA ODILIA CEDULA DE

EXTRANJERIA 70040

A: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL CC# 80083026 X 16.094%

A: GUTIERREZ GARCIA LILIANA CC# 52255914 X 15.915%

A: GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO CC# 154796 X 14.050%

A: HENRIQUEZ ALVARADO ALEIDA FARID CC# 52254642 X 3.706%

A: G&A INVERSIONES SAS NIT# 9014359619 X 11.763%

A: INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C NIT# 8604500791 X 16.204%

A: MEGG S.A.S NIT# 9013281156 X 15.770%

A: PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS NIT# 9003778208 X 6.498%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-14867

Doc: ESCRITURA 329 del 16-02-2023 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL CC# 80083026 X

DE: GUTIERREZ GARCIA LILIANA CC# 52255914 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230727498680173377

Nro Matrícula: 50C-1409487

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-526741

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:51:43 AM

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

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

- DE: GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO CC# 154796 X
DE: HENRIQUEZ ALVARADO ALEIDA FARID CC# 52254642 X
DE: G&A INVERSIONES SAS NIT# 9014359619 X
DE: INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C NIT# 8604500791 X
DE: MEGG S.A.S NIT# 9013281156 X
DE: PERSPECTIVA Y PROYECTOS S.A.S. NIT# 9003778206 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2168951

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-526741 FECHA: 27-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230703318678895467

Nro Matrícula: 50C-2168951

Pagina 1 TURNO: 2023-448179

Impreso el 3 de Julio de 2023 a las 04:24:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-03-2023 RADICACIÓN: 2023-14867 CON: ESCRITURA DE: 16-02-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ENGLOBALADA DE 816.58 M2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN LONGITUD DE 15.50 MTS CON LA CALLE 58A. SUR: EN EXTENSION DE 15.50 MTS CON LA CALLE 58. ORIENTE: EN LONGITUD DE 53.08 MTS CON LOTES 8 Y 11 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 53.07 MTS CON LA CARRERA 39 Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO, HENRIQUEZ ALVARADO ALEIDA FARID, GUTIERREZ GARCIA LILIANA, GUTIERREZ GARCIA GABRIEL, INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C, PERSPECTIVA Y PROYECTOS S.A.S, MEGG S.A.S, G&A INVERSIONES SAS, ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBALAN IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-39214 Y 50C-1409487 ASI: UNA PARTE POR COMPRA A HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT, HERNANDEZ LILCHYN JAIME, HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL, HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO, LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENIDT MEDIANTE E.P 1790 DE 24-08-2022 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON UN DERECHO DE CUOTA ASI: POR ADJUDICACION EN SUCESION DE HERNANDEZ SARMIENTO JAIME. (CAUSANTE). HERNANDEZ JAIME LILCHYN DE UN 22.91%, HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT DE UN 22.92%, DE HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL DE UN 22.92%, DE HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO UN 6.25%, DE LILCHYBN DE HERNANDEZ MARIA ENIDT UN 25% MEDIANTE E.P 1041 DE 14-06-2022 NOTARIA 81 DE BOGOTA D.C., RATIFICADA POR LA E.P 1790 DE 24-08-2022 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENITH ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 1/6 PARTE POR COMPRA A HERNANDEZ LILCHYN ORLANDO SEGUN E.P 629 DE 11-02-2014 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA JUNTO CON HERNANDEZ LILCHYN JAIME, HERNANDEZ LILCHYN SANDRA ENIDT, HERNANDEZ LILCHYN MIGUEL ANGEL, LILCHYN DE HERNANDEZ MARIA ENIDT, HERNANDEZ SARMIENTO JAIME POR COMPRA A BOHORQUEZ CORTES LUIS ALFREDO MEDIANTE E.P 2680 DE 10-12-1986 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-02-1987 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-39214. OTRA PARTE ADQUIRIERON POR COMPRA A KEUTGEN ANNA MARIA ODILIA (ANTES KEUTGEN DE VAN BRACKEL ANNA) SEGUN E.P 1735 DE 18-08-2022 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VAN BRACKEL MARCEL POR E.P 1220 DE 30-09-2005 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C. VAN BRACKEL MARCEL Y KEUTGEN DE VAN BRACKEL ANA ADQUIRIERON POR COMPRA A BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA SEGUN E.P 4461 DE 16-09-1968 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-12-1968 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1409487. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 58 #45-94 CARRERA 47 #58-40 BOGOTA D.C.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230703318678895467

Nro Matrícula: 50C-2168951

Pagina 2 TURNO: 2023-448179

Impreso el 3 de Julio de 2023 a las 04:24:51 PM

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

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

50C - 39214

50C - 1409487

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-14867

Doc: ESCRITURA 329 del 16-02-2023 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

Table with 3 columns: Name, ID Number, and Percentage. Includes entries for GUTIERREZ GARCIA GABRIEL, GUTIERREZ GARCIA LILIANA, GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO, HENRIQUEZ ALVARADO ALEIDA FARID, G&A INVERSIONES SAS, INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C, MEGG S.A.S, and PERSPECTIVA Y PROYECTOS S.A.S.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Multiple lines of asterisks (***) indicating a section for previous or corrected information.



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

Certificado generado con el Pin No: 230703318678895467

Nro Matrícula: 50C-2168951

Pagina 3 TURNO: 2023-448179

Impreso el 3 de Julio de 2023 a las 04:24:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-448179

FECHA: 03-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-35907
Fecha radicado	2023-08-29
Realizado por	Gabriel Gutierrez
Identificación	Cédula de ciudadanía 80083026
E-mail	gariluterz@hotmail.com
Proyecto	Monterosso
Dirección	CARRERA 47 # 58 - 40
Teléfono	3132519676
CHIP	AAA0054WXYX
Matrícula	50C2168951

Información del proyecto

Identificación	1
Propietario del proyecto	Gabriel Gutierrez
Nombre del proyecto	Monterosso
Dirección del proyecto	Carrera 47 # 58-40
Número de contacto	3132519676

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
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 a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: COORDIAL SALUDO,

SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN:

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA DE EXPEDICION NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. 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. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

RECUERDE: TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR EN FORMATO PDF Y DEBIDAMENTE FIRMADOS, DEJE ÚNICAMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN, ELIMINE LOS DOCUMENTOS INNECESARIOS PARA ASÍ EVITAR LA DUPLICIDAD DE ANEXOS.

PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE PERMISO DE VENTAS ,DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1.LOS FORMATOS DEBEN ESTAR DILIGENCIADOS EN LAS NUEVAS VERSIONES, INGRESE A LA PAGINA HABITATBOGOTA.GOV.CO EN LA OPCION ENAJENADORES ENCONTRARA EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS PM05-FO86 RADICACION DE DOCUMENTOS V14 FORMATO FLUJO DE CAJA PM05-FO121 PRESUPUESTO FINANCIERO, FLUJO DE CAJA y PRESUPUESTO DE VENTAS V9 Y FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PM05-FO124 ESPECIFICA TECNICA V5. ESTOS FORMATOS SON OBLIGATORIOS EN LA PRESENTACION DE RADICACION DE DOCUMENTOS.

2.CASILLA 1, FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS DEBE IR EN EL SIGUIENTE ORDEN, PERSONAS NATURALES Y PERSONAS JURIDICAS.

3.CASILLA 2, FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS EL NUMERO DE CEDULA Y NIT DEBEN IR ORGANIZADAS TAL CUAL LA CASILLA 1



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 GABRIEL GUTIERREZ GARCIA JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA LILIANA GUTIERREZ GARCIA ALEIDA FARID HENRIQUEZ ALVARADO G&A INVERSIONES SAS MEGG SAS INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C. PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 80.083.026 154.796 52.255.914 52.254.642 901.435.961-9 901.328.115-6 860.450.079-1 900.377.820-6
3. Representante legal de la persona jurídica LUIS FERNANDO GUTIERREZ GARCI, representante legal de G&A INVERSIONES SAS MARIA EUGENIA GARCIA DE GUTIERREZ, representante legal de MEGG SAS, INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C, PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS		4. Identificación del representante legal 79.794.808 41.572.479		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019184 2018183 2019192 2023084 2021086 2020054 2020059 2019193.
6. Dirección Carrera 13 No.93-85 Ofc.307		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: garilutertz@hotmail.com mariaegarcia@generacionmovil.com.co liligutgz@gmail.com fef26@hotmail.com luisfgutierrez@generacionmovil.com.co mariaegarcia@generacionmovil.com.co		8. Teléfono 3132519676 601-6170398 3125151561 3138807971 3138907817 3203739603

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MONTEROSSO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 20 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más		24 APARTAMENTOS con precio mayor a 175 smmlv		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 47 No.58-40		13. Localidad – UPZ Teusaquillo - UPZ 106 LA ESMERALDA		
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 34		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-22-3534 26-abr.-2023 2		
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 816.58		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 3442.93		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 3442.93
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0054WXYX Y AAA0054WXXR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2168951		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 707.988		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jul.-2024		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2229	Fecha 06-jul.-2023	Notaría 5
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

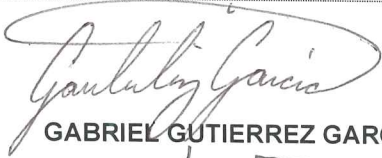
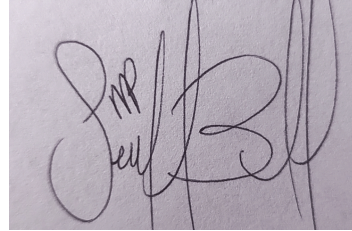
DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.			PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, DECLARO QUE ME CÍO A LOS POSTULADOS DE LA BUENA FE (ARTÍCULO 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230188	FECHA 29 AGO 2023
---	--	--	---	--	---	------------------------------------

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

19 SEP 2023

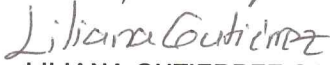
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos



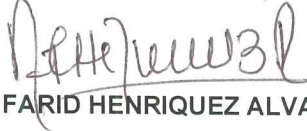
GABRIEL GUTIERREZ GARCIA



JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA



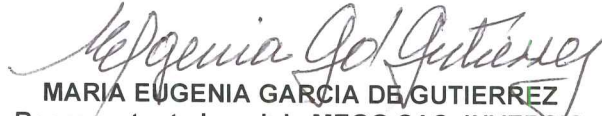
LILIANA GUTIERREZ GARCIA



ALEIDA FARID HENRIQUEZ ALVARADO



LUIS FERNANDO GUTIERREZ GARCIA,
Representante legal de G&A Inversiones SAS



MARIA EUGENIA GARCIA DE GUTIERREZ
Representante Legal de MEGG SAS, INVERSI
NES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C y
PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.



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 GABRIEL GUTIERREZ GARCIA JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA LILIANA GUTIERREZ GARCIA ALEIDA FARID HENRIQUEZ ALVARADO G&A INVERSIONES SAS MEGG SAS INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C. PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 80.083.026 154.796 52.255.914 52.254.642 901.435.961-9 901.328.115-6 860.450.079-1 900.377.820-6
3. Representante legal de la persona jurídica LUIS FERNANDO GUTIERREZ GARCI, representante legal de G&A INVERSIONES SAS MARIA EUGENIA GARCIA DE GUTIERREZ, representante legal de MEGG SAS, INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C, PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS		4. Identificación del representante legal 79.794.808 41.572.479		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019184 2018183 2019192 2023084 2021086 2020054 2020059 2019193.
6. Dirección Carrera 13 No.93-85 Ofc.307		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: garilutertz@hotmail.com mariaegarcia@generacionmovil.com.co liligutgz@gmail.com fef26@hotmail.com luisfgutierrez@generacionmovil.com.co mariaegarcia@generacionmovil.com.co		8. Teléfono 3132519676 601-6170398 3125151561 3138807971 3138907817 3203739603

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MONTEROSSO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 20 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más		24 APARTAMENTOS con precio mayor a 175 smmlv		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 47 No.58-40		13. Localidad – UPZ Teusaquillo - UPZ 106 LA ESMERALDA		
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 34		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-22-3534 26-abr.-2023 2		
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 816.58		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 3442.93		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 3442.93
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0054WXYX Y AAA0054WXXR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2168951		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 707.988		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jul.-2024		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2229	Fecha 06-jul.-2023	Notaría 5
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

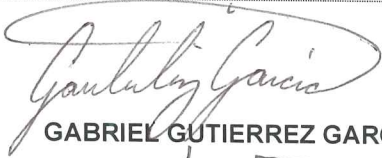
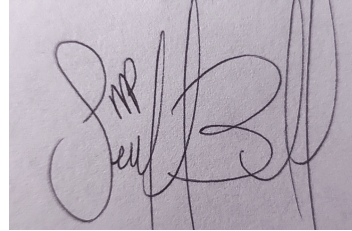
DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.			PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, DECLARO QUE ME CÍO A LOS POSTULADOS DE LA BUENA FE (ARTÍCULO 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230188	FECHA 29 AGO 2023
---	--	--	---	--	---	------------------------------------

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

19 SEP 2023

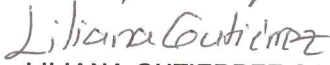
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos



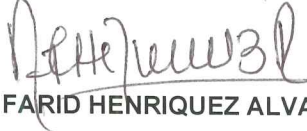
GABRIEL GUTIERREZ GARCIA



JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA



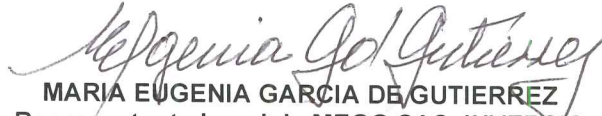
LILIANA GUTIERREZ GARCIA



ALEIDA FARID HENRIQUEZ ALVARADO



LUIS FERNANDO GUTIERREZ GARCIA,
Representante legal de G&A Inversiones SAS



MARIA EUGENIA GARCIA DE GUTIERREZ
Representante Legal de MEGG SAS, INVERSI
NES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C y
PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

LOTE No.16 CONSTRUIDO 2 PISOS
 LOTE No.17 CONSTRUIDO 2 PISOS + SS
 LOTE No.18 CONSTRUIDO 2 PISOS
 LOTE No.2 CONSTRUIDO 7 PISOS + SS

LOTE No.3 CONSTRUIDO 3 PISOS

LOTE No.15 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.4 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.14 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.5 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.13 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.6 CONSTRUIDO 2 PISOS

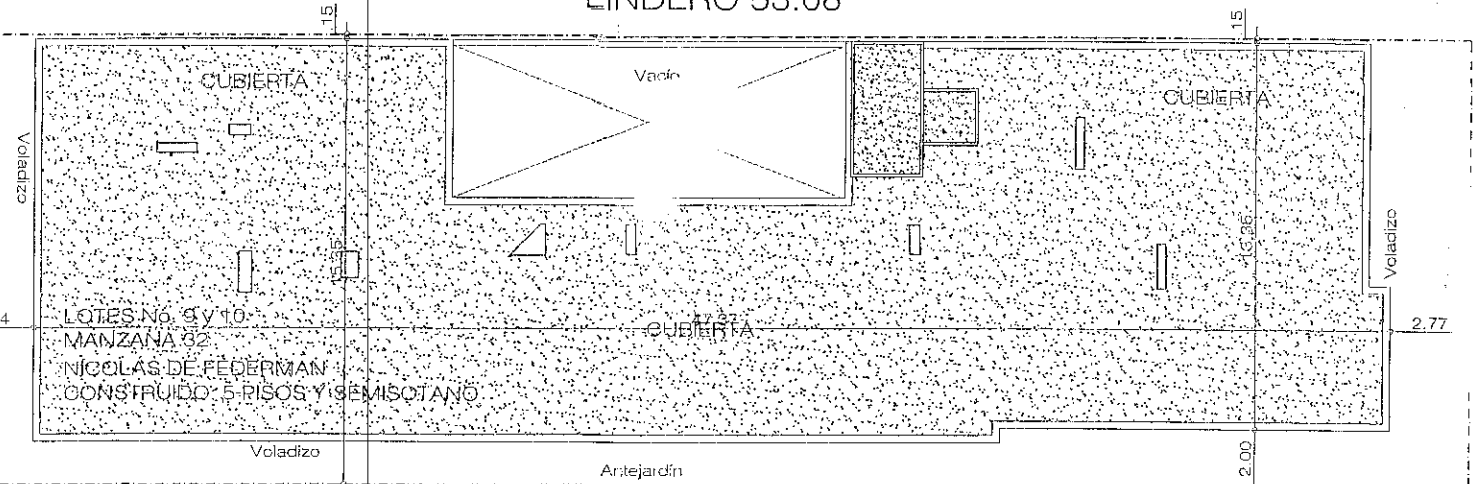
LOTE No.12 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.7 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.11 CONSTRUIDO 2 PISOS

LOTE No.8 CONSTRUIDO 2 PISOS

LINDERO 53.08



LINDERO 53.07

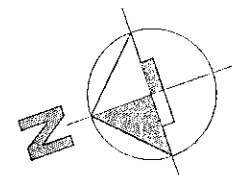
CARRERA 47

CALLE 58

LINDERO 24.00 CALLE 58A

LINDERO 15.50

PARQUE



A. AREAS CONSTRUIDAS

AREA LOTE	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA LIBRE PARA CONSTRUCCION (M2)	DESCRIPCIÓN
AREA LOTE	816.58		
SEMISOTANO	622.08		
PISO 1 (Comunales y parqueo)	543.41		
PISO 2	569.36	510.20	
PISO 3	569.36	510.20	
PISO 4	569.36	510.20	
PISO 5	569.36	510.20	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3442.93	2040.80	
AREA LIBRE PRIMER PISO	279.17		
INDICE OCUPACION (Permitido 0.70 = 571.60 M2)			0.66
INDICE CONSTRUCCION (Permitido 2.5 = 2041.45 M2)			2.49
AREA NETA EN VIVIENDA			1941.92

B. AREAS COMUNALES

AREA NETA EN VIVIENDA PARA CALCULOS (M2)	24UN	1472.76
AREA NETA EN VIVIENDA VIS 20UN		469.16
VIV VIS 20x6= 120 M2		
VIV NO VIS 10M2 C/80=184.09		
DE 1472.76 M2		
TOTAL EXIGIDO 304.15 M2		
ZONAS VERDES 40%		
121.66 M2		
SERVICIOS COMUNALES 15%		
45.63 M2		
ZONA COMUNAL TOTAL PROPUESTA		

C. ESTACIONAMIENTOS

NUMERO DE VIVIENDAS PROPUESTAS	24 + 20 VIS (44)
VEHICULOS EXIGIDOS (1 x cada vivienda)	24
VISITANTES EXIGIDOS (1 x cada 4 viviendas)	6
VEHICULOS EXIGIDOS (1 x cada x 6 VIS)	2
VISITANTES EXIGIDOS (1 x cada 16 VIS)	1
VEHICULOS EXIGIDOS:	33 (26 Privados y 7 Visitantes)
VEHICULOS PROPUESTOS:	34 (27 Privados y 7 Visitantes)
BICICLETAS (Exigidos 1 x cada 2 parqueaderos)	16
BICICLETAS Propuestas	16
Depósitos propuestos del 1 al 16 en primer piso	

D. RECORRIDO EVACUACIÓN

PISO 5 AL PISO 4 (VIVIENDA)	8.22 ML	21.73 ML
PISO 4 AL PISO 3 (VIVIENDA)	8.22 ML	
PISO 3 AL PISO 2 (VIVIENDA)	8.22 ML	
PISO 2 AL PISO 1 (VIVIENDA)	8.22 ML	
PISO 1 AL EXT. (COMUNAL)	5.39 ML	
RECORRIDO TOTAL	60.00 ML	

EDIFICIO VIVIENDA
 MONTEROSSO

LOCALIZACION
 BOGOTÁ
 KR 47 58 40/CL 58 45 94

uso
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

escala
 1:250

observaciones

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
 ARQ. Germán Moreno Galindo
 CURADOR URBANO N°2

PROYECTADO POR:
 URBANIC GROUP

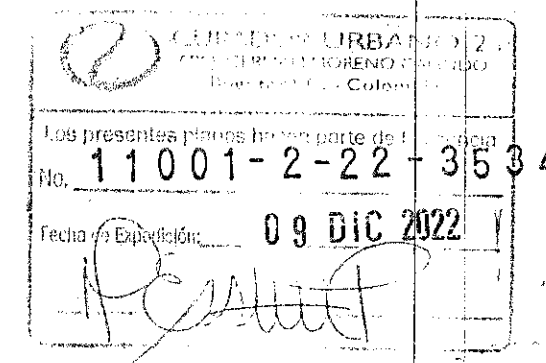
N° RADICACIÓN
 11001-2-22-3534

Fecha de Expedición: 09 DIC 2022

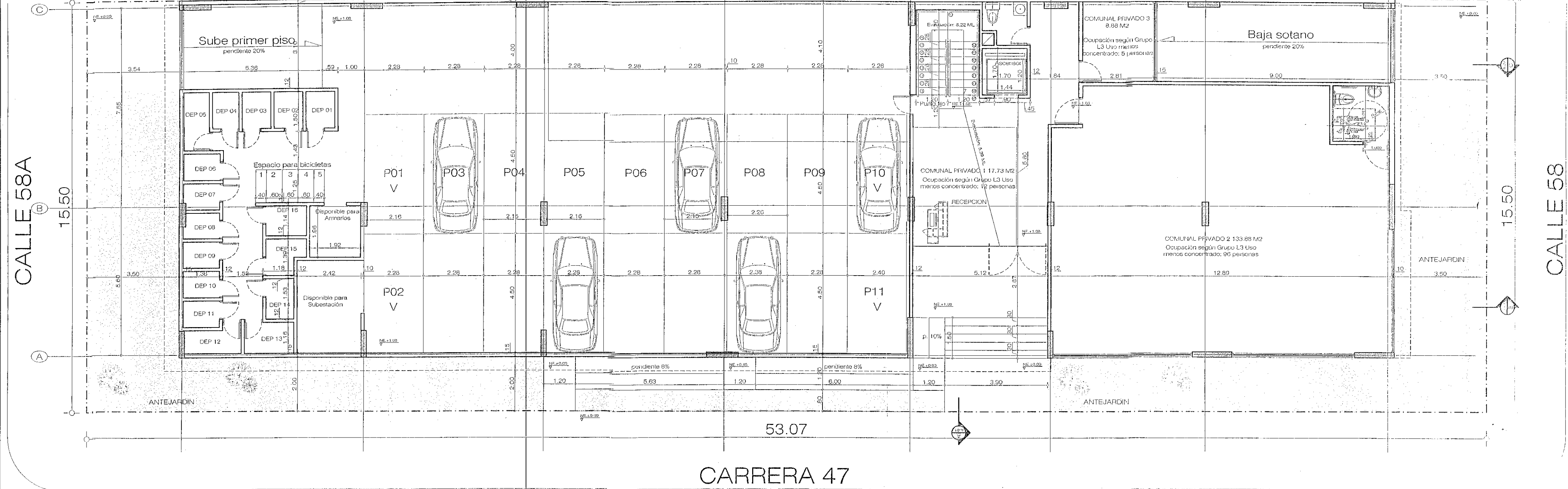
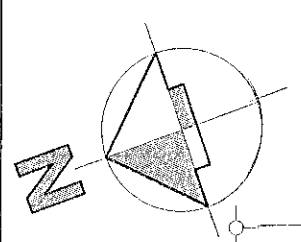
dibujado por: CAMN
 revisión: plancha
 RV-01 01 de 05

LOCALIZACION

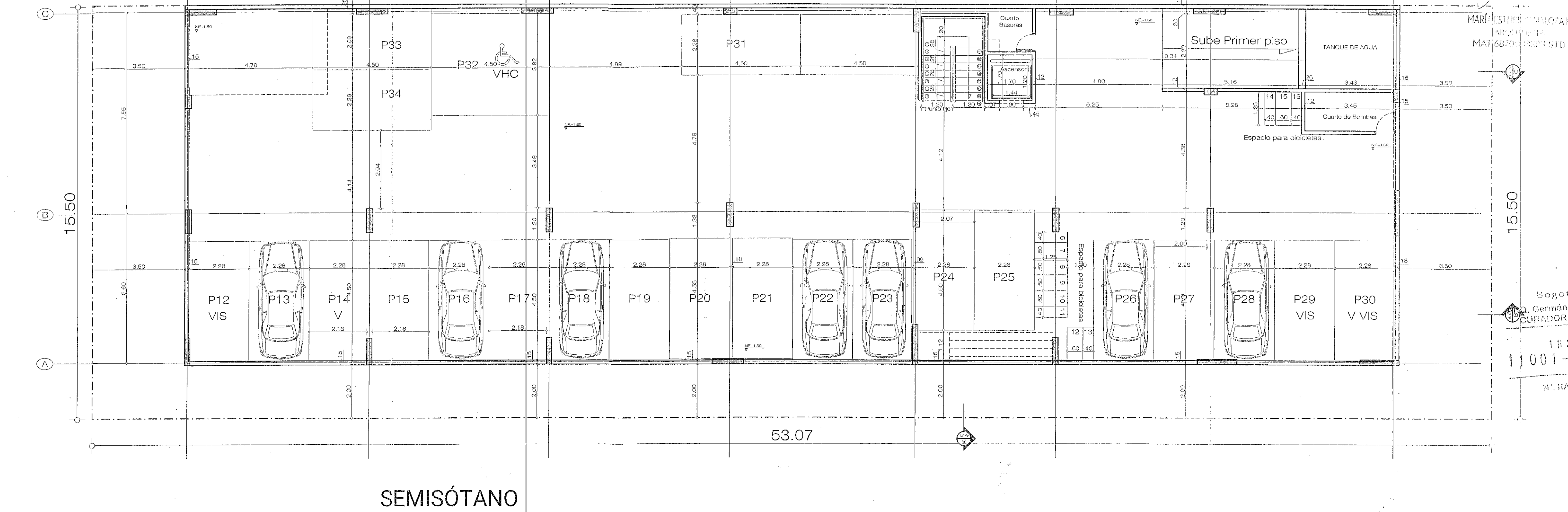
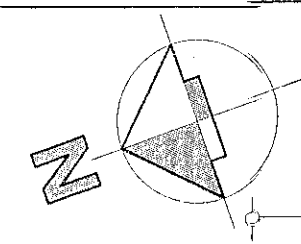
Escala 1 : 250



A2

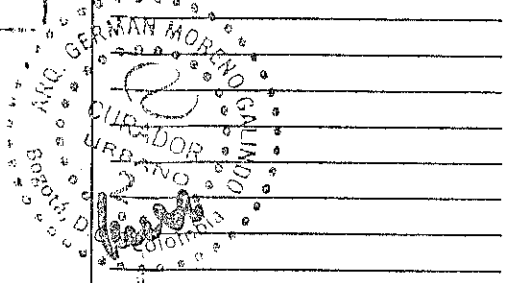


PRIMER PISO



SEMISÓTANO

Los presentes planos de arquitectura No. 11001-2-22-3534
 Fecha de Expedición: 09 DIC 2022



CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
Germán Marino Galindo
 PROYECTADO POR:
URBANIC GROUP
 international

Bogotá D.C.
 Germán Marino Galindo
 CUBADOR URBANO N°2
 11001-2-22-10016
 N° INSCRIPCIÓN

Estado de desarrollo de elementos no estructurados (Bajo)	
Grupo de uso (I)	
Coefficiente de importancia (I=1.0)	
dibujado por	IGAM
revisión	plancha
RV-01	02 de 05

A2

A3

notas

proyecto
**EDIFICIO VIVIENDA
MONTEROSSO**

localización
BOGOTÁ
KR 47 58 A01CL 58 45 04
contiene
PLAN
PLANTA PISO TIPO 2-5
ARQUITECTURA
ECONOMIA Y URBANISMO

USO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

escala
1:100

archivo autocad
2220912 - MONTEROSSO.dwg

observaciones
Nº 11001-2-22-3534
Fecha de Expedición: 09 DIC 2022

ESTHER...
ARQUITECTA
PROYECTADO POR

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
Gustavo Jara

URBANIC GROUP
Internacional

Bogotá D.C.
ARO. Gerardo Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
16 SET 2022
1001-2-22-1006
Nº. RADICACIÓN

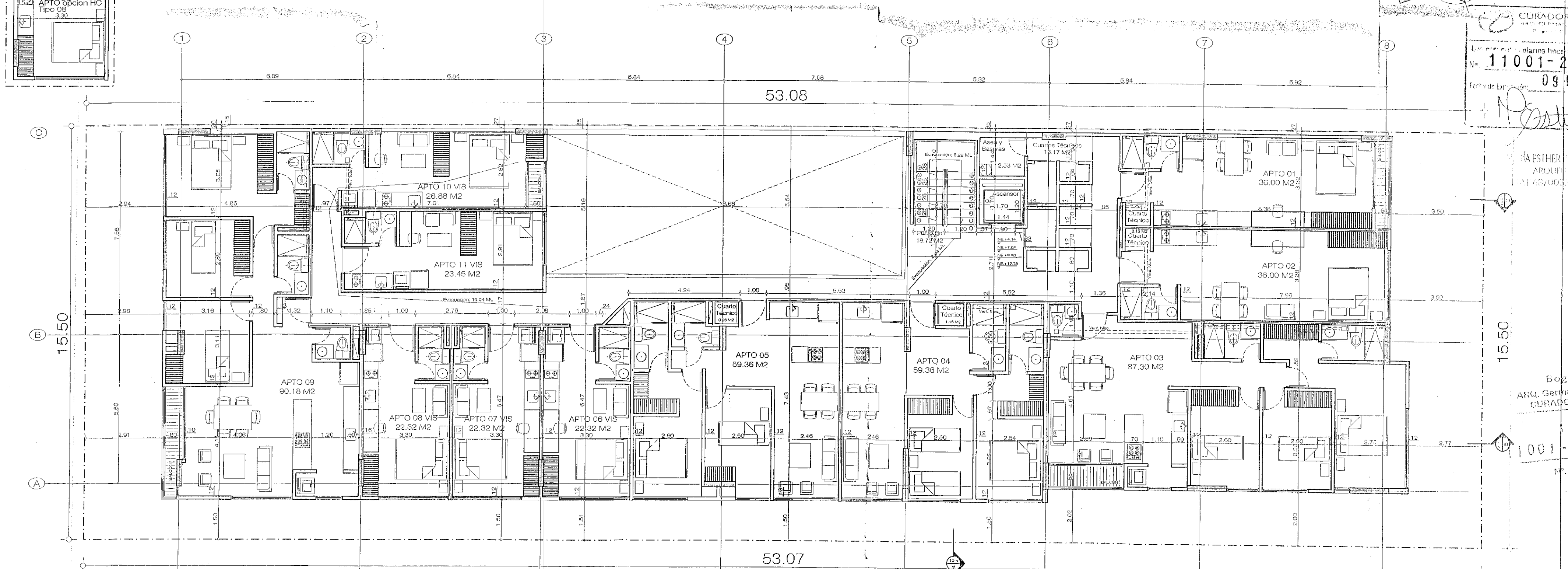
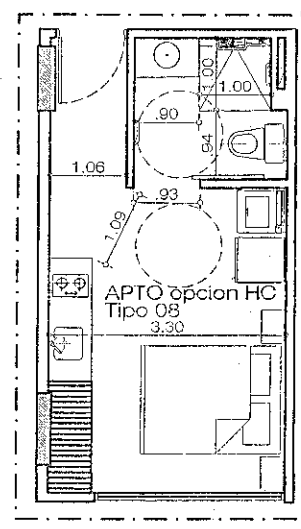
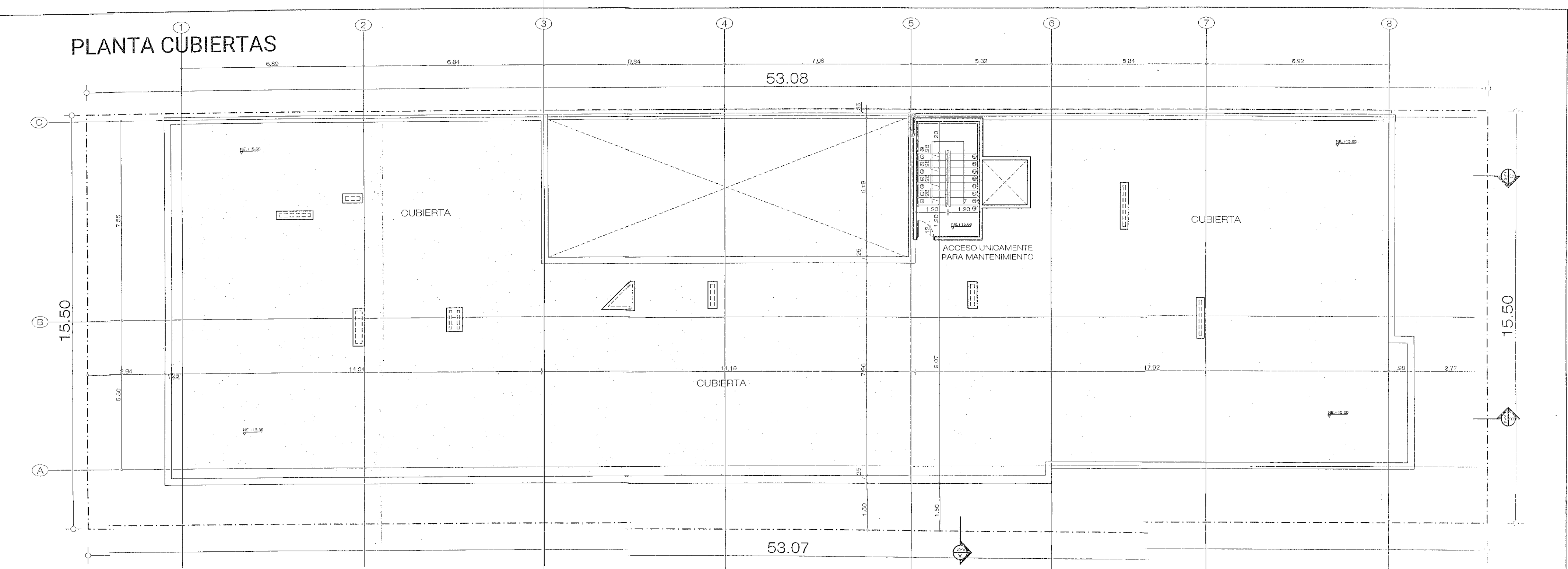
Grado de desempeño de elementos no estructurales (Bsp)
Ciclo de vida (t)
Coeficiente de importancia (I=1.0)

dibujado por: CMN
revisión: plancha
RV-01 03 de 05

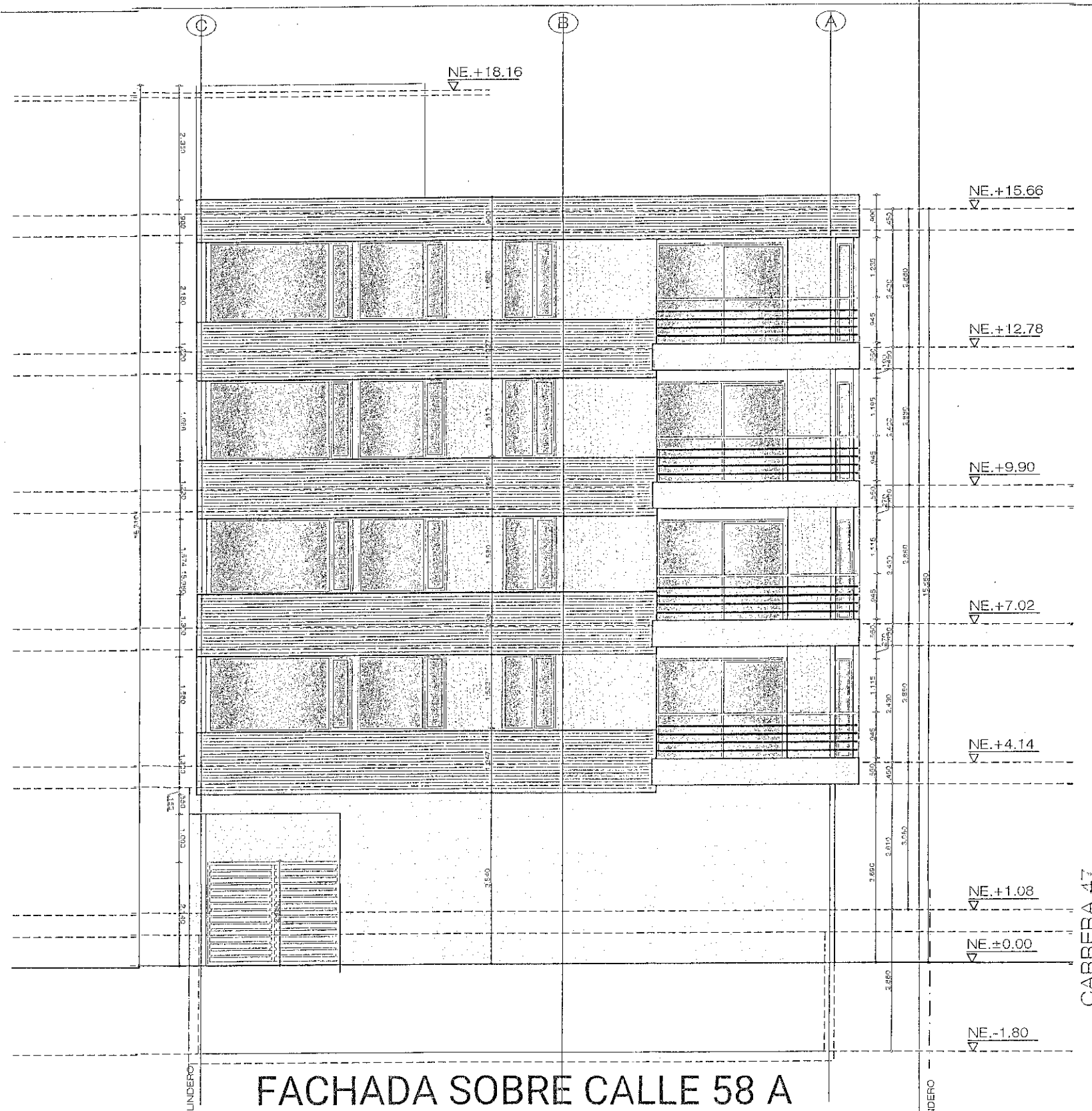
A3

3

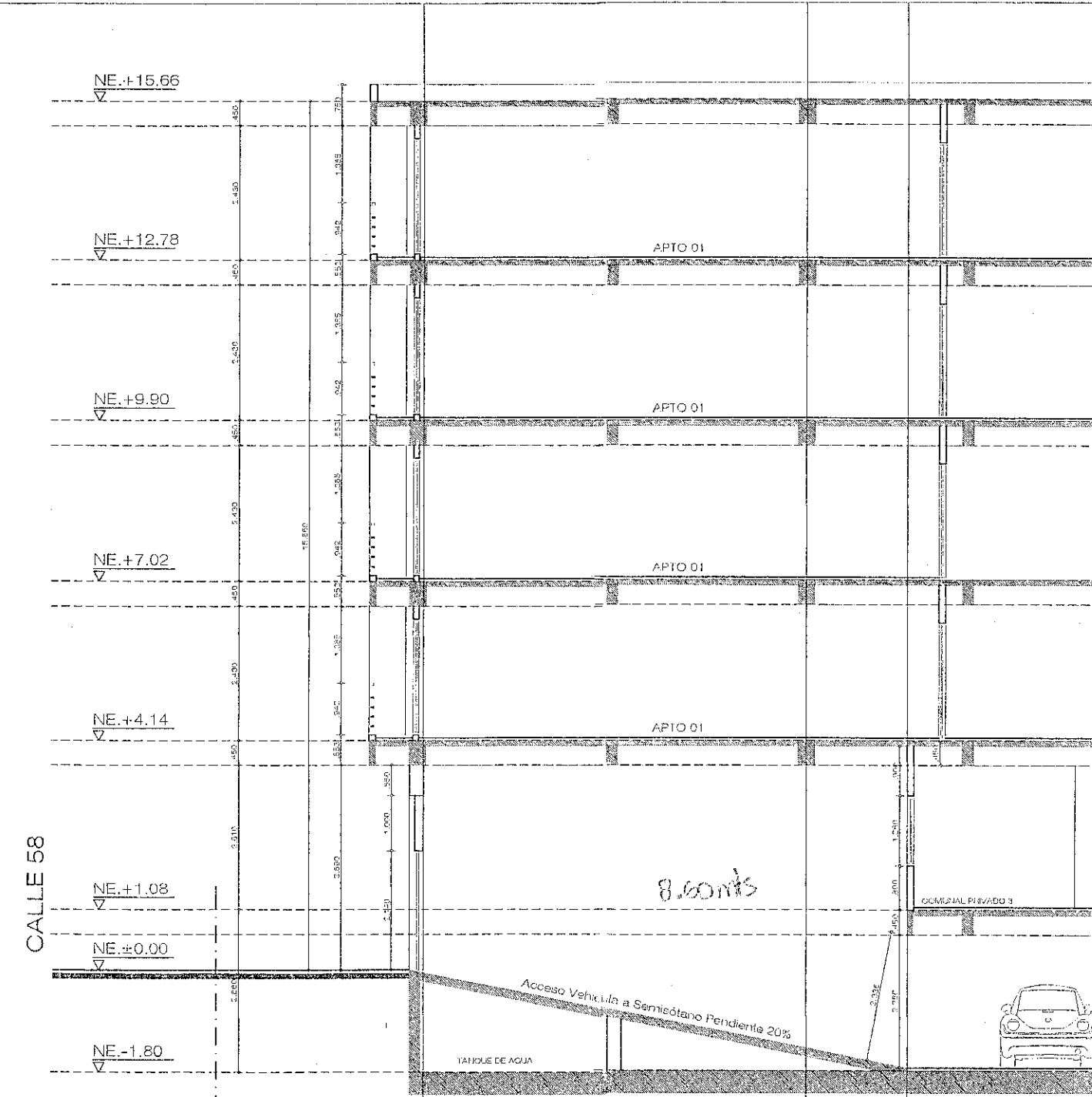
PLANTA CUBIERTAS



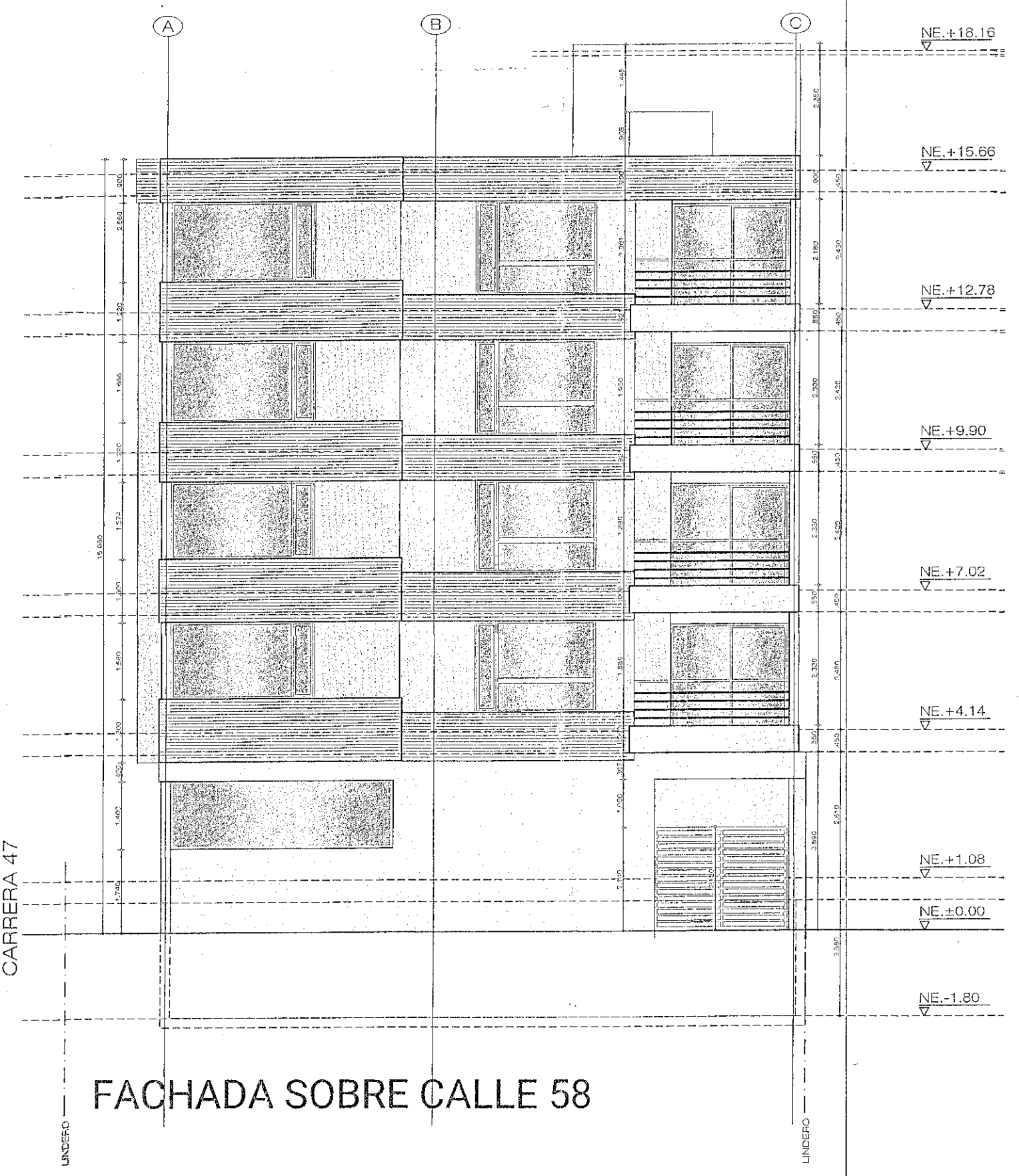
PISO TIPO 569.36 M2



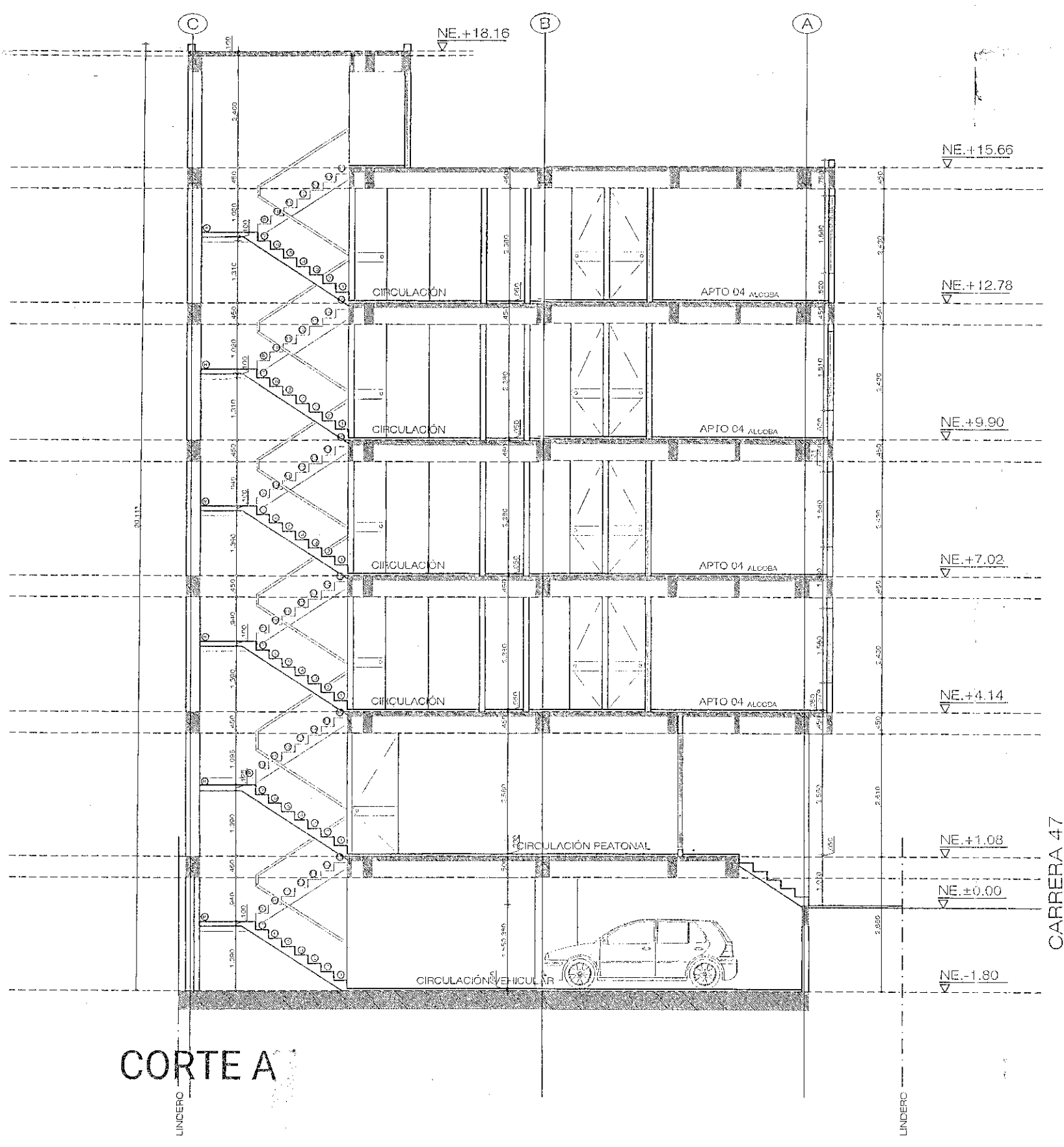
FACHADA SOBRE CALLE 58



CORTE C - Detalle Acceso Rampa

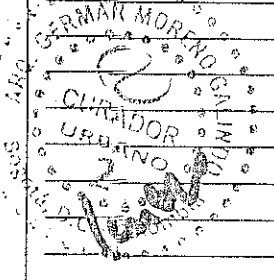


FACHADA SOBRE CALLE 58



CORTE A

CURADOR URBANO 2
 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
 PRESENTES PLAN
 11001-2-22-3534
 Fecha de Expedición: 09 DIC 2022



BOGOTÁ D.C. CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
 ARQ. Germain Moreno Galindo
 CURADOR URBANO N°2
 16 SEP 2022
 11001-2-22-100
 URBANIC GROUP
 M. RADICACIÓN

Arq. Carlos Morales N. M. A2312604-0008266

Grado de desempeño de elementos en estructurales (Baja)
 Grupo de uso (I)
 Coeficiente de importancia (I=1.0)

dibujado por: CMN
 revisión: plancha
 RV-01 | 04 de 05

notas

proyecto

EDIFICIO VIVIENDA MONTEROSSO

localización

BOGOTÁ
 KR 47 58 40/CL 58 45 94

condición

FACHADA SOBRE CALLE 58
 FACHADA SOBRE CALLE 58A
 CORTE A
 CORTE C - Detalle rampa

uso

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

escala

1:100

archivo autocad

220912 - MONTEROSSO.dwg

observaciones

M 4

AE

nota:

proyecto
EDIFICIO VIVIENDA MONTEROSSO

localización
BOGOTÁ
KR 47 58 40/CL 58 45 94

contenido
PLANTA PRIMER PISO
PLANTA SEMISOTANO
ARQUITECTONICA

uso
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

escala
1:100

archivo autocad
220912 - MONTEROSSO.dwg

CURADOR URBANO
ARQ. ESTHER MORENO CALZADILLA
P. 1102112 - C. 1102112

11001-2-22-3534

09 DIC 2022

ESTHER MORENO CALZADILLA
CURADOR URBANO
MAT 68209

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

Esther Moreno Calzadilla

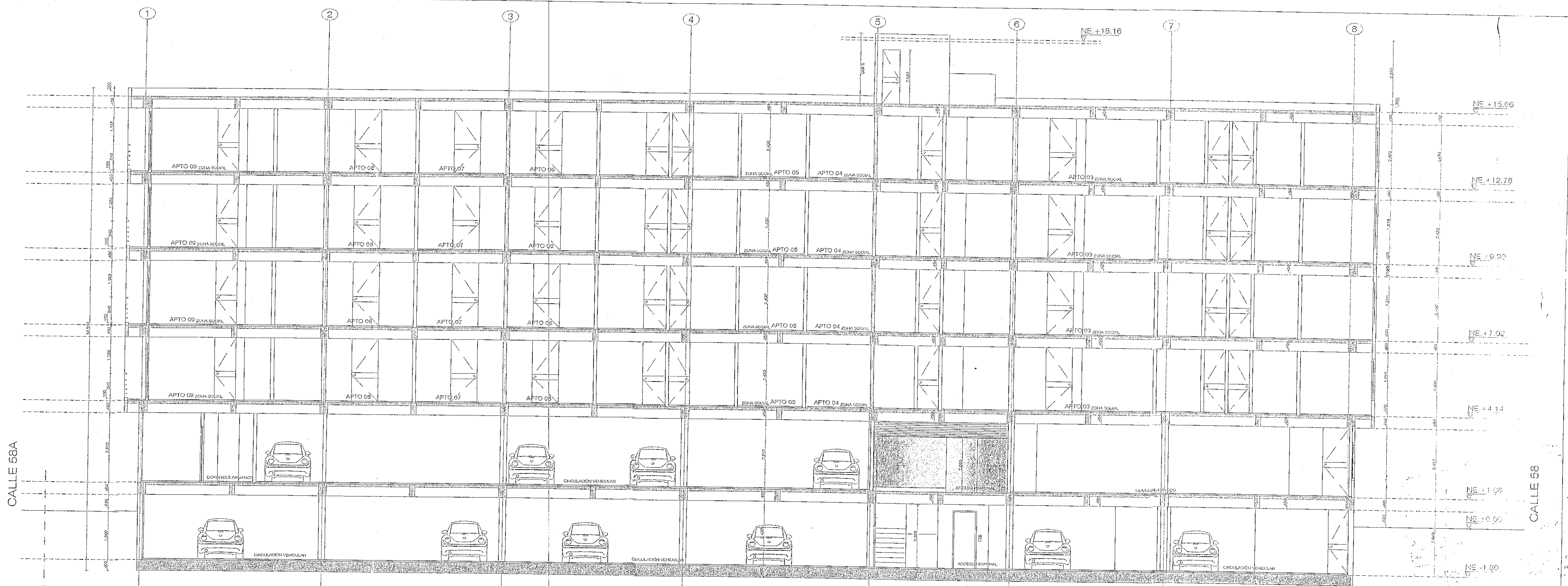
PROYECTADO POR:

URBANIC GROUP
International

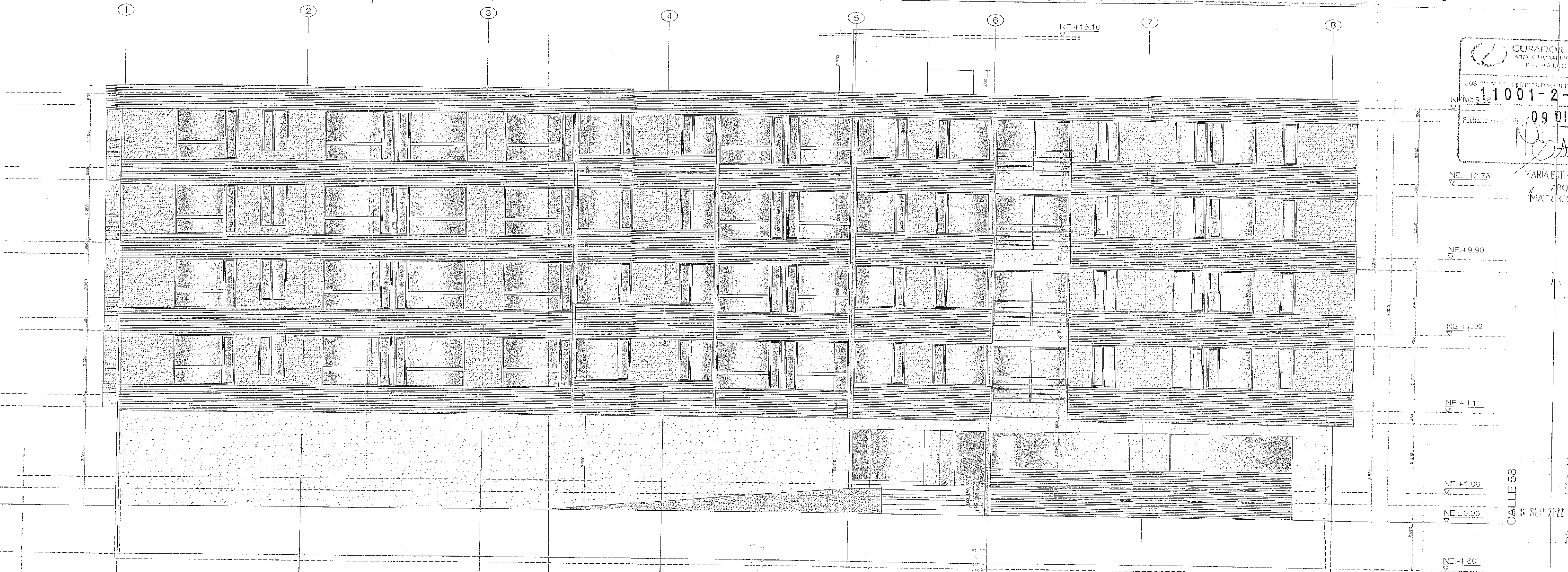
[Signature]
Arq. Carlos Esteban F. N.P. A-5512004-00082208

Grupo de desarrollo de elementos no estructurales (Rojos)
Grupo de uso (I)
Cochetaje de la tipografía (1x1.0)

dibujado por: CASB
revisión: plancha
RV-01 05 de 05



CORTE B



FACHADA SOBRE CARRERA 47

CALLE 58

CALLE 58A

CALLE 58A

31/12/2022

AE



Acto Administrativo No.

11001-2-22-3534

FECHA DE RADICACIÓN

08-jul.-2022

CATEGORÍA: III

EXPEDICIÓN: 09 DIC 2022

EJECUTORIA: 26 ABR 2023

VIGENCIA: 26 ABR 2026

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 47 58 40 / CL 58 45 94 con Chip(s) AAA0054WXYX / AAAD054WXXR Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C1409487 / 50C39214, estrato 5, Número de Manzana Catastral 032 y lote(s) de manzana catastral 009, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico 9 Y 10, de la urbanización FEDERMAN 2 SECTOR (Localidad Teusaquillo). Para una edificación en semisótano y cinco (5) pisos, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable) para uso multifamiliar, con cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda, de las cuales veinticuatro (24) son NO VIS y veinte (20) VIS, con treinta y cuatro (34) cupos de estacionamiento, de los cuales veintisiete (27) son privados y siete (7) de visitantes, incluido 1 cupo para personas con movilidad reducida. Plantea 16 cupos para bicicletas. Plantea 16 depósitos. Titular(es) GABRIEL GUTIERREZ GARCIA con CC 80083026 / LILIANA GUTIERREZ GARCIA con CC 52255914 / JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA con CC 154796 / ALEIDA FARID HENRIQUEZ ALVARADO con CC 52254642 / G & A INVERSIONES S.A.S. con NIT 901435961-9 (Representante Legal: LUIS FERNANDO GUTIERREZ GARCIA con CC 79794808) / INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C con NIT 860450079-1 (Representante Legal: JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA con CC 154796) / MEGG S.A.S. con CC 901328115-6 (Representante Legal: GABRIEL GUTIERREZ GARCIA con CC 80083026) / PERSPECTIVA Y PROYECTO S.A.S. con NIT 900377820-6 (Representante Legal: MARIA EUGENIA GARCIA DE GUTIERREZ con CC 41572479). Constructor responsable: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL con CC 80083026 Mat: 25202-106014. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 106 (La Esmeralda), Decr. 0928 DE 2001	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200			

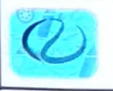
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	5
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	44	27	7	16		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		44	27	7	16		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	MONTEROSSO								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.									
LOTE	816.58	VIVIENDA	3.442.93	0.00	0.00	3.442.93	0.00	0.00	0.00	3.442.93
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	622.08	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	543.41	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2277.44	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3442.93	TOTAL INTERVENIDO	3.442.93	0.00	0.00	3.442.93	0.00	0.00	0.00	3.442.93
LIBRE PRIMER PISO	273.17	GESTION ANTERIOR				0.00				0.00
		TOTAL CONSTRUIDO				3.442.93			DEMOLICIÓN TOTAL:	734.73
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	15,66		b. AISLAMIENTO		MTS		2,0 MTS POR LA KR 47		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR		5,0		3,50 MTS POR LA CL 58 Y 58 A		
d. SEMISÓTANO	SI		LATERAL		---		b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR		---		Altura: mts - Longitud: 0,0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		---		c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		ENTRE EDIFICACIONE		---		0,50 MTS POR LA KR 47		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		PATIOS		---		0,50 MTS POR LA CL 58 Y 58 A		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,66		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,49		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA - PILOTES		HOLOGRAMA		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	49,26	149,85	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo		0		
SERVICIOS COMUNALES	52,76	160,49	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA								

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (12) / Planos Alindamiento (2) / Proyecto División (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos corresponden a lo indicado en los certificados de libertad. -La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que parte de las unidades de viviendas planteadas se destinan a Vivienda de Interés Social. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Dentro del trámite administrativo el señor RAUL VLADIMIR PEREZ ACEVEDO, actuando en calidad de vecinos colindante, a través de apoderada Doctora MARTHA GLADYS PEREZ ACEVEDO manifestó ante esta Curaduría Urbana, el deseo de hacerse parte mediante el radicado No. 1-2022-015317 del 25 de octubre de 2022, adjuntando un concepto técnico de la parte estructural, emitido por la sociedad RISKENGINEERING AND RISK MANAGEMENT SAS, al cual se le dio respuesta con oficio 2-2022-014220 del 18 de noviembre de 2022, informándole que se le constituya en parte dentro del trámite administrativo y que las objeciones serían resueltas en el acto que decidiera sobre la solicitud. La Curaduría Urbana No. 2 una vez realizado el estudio y análisis jurídico, arquitectónico y estructural considera que la intervención se ajusta a la normativa vigente, por lo tanto, es procedente la expedición de la licencia solicitada. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING CARLOS PARRADO CON M.P. No 25202-087794 CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2011 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.



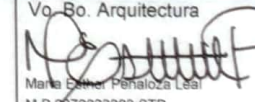
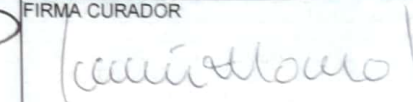
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA 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 la misma.

SEGÚN LA UPZ 106 - LA ESMERALDA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica  Martha Carrillo T.P. 73.160	Vo. Bo. Ingeniería  Luis Enrique Sanchez Ruiz M.P. 2520239572CND	Vo. Bo. Arquitectura  Maria Esther Penaloza Leal M.P. 8670033383 STD	FIRMA CURADOR 
---	--	--	---

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO MONTEROSSO
 ESTRATO: _____ 5 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 44 APTOS
 DIRECCIÓN: _____ KRA 47 58 40
 CONSTRUCTORA: _____ GABRIL GUTIERREZ, JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA, LILIANA GUTIERREZ, Y OTROS
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 24/07/2023 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 PLACA FLOTANTE DE 1 METRO DE ALTURA ALIGERADA CON CASETON DE GUADUA, CONCRETO DE 3000PSI

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
 PLACA MACIZA EN DOS DIRECCIONES APOYADAS SOBRE VIGAS, ALTURA 45CM.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
 LADRILLO PRENSADO PUESTO EN FACHADA

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
 MUROS DIVISORIOS EN BLOQUE N.4 PUESTO EN DIVISIONES DE ESPACIOS

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 PARA TODOS LOS MUROS DIVISORIOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI NO Cual? _____
 SI NO SI _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
FACHADAS EN LADRILLO PRENSADO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
PISOS EN CERAMICA FORMATO 60X60CM

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
CUBIERTA IMPERMEABILIZADA POR MANTO DE 4MM

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
ESCALERA EN CONCRETO REFORZADA CON HIERRO, CON ENCHAPE EN CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUE EN CONCRETO REFORZADO, IMPERMEABILIZADO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

PARA 8 PERSONAS CON 6 PARADAS

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:
EN MADERA ENTAMBORADA

SI NO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:

EN MADERA ENTAMBORADA
 SI NO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
 DE SEGURIDAD

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES EN CERAMICA
 4.2.2. HALL'S EN CERAMICA
 4.2.3. HABITACIONES EN PISO LAMINADO
 4.2.4. COCINAS EN PORCELANATO
 4.2.5. PATIOS EN CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES EN ESTUCO Y PINTURA
 4.3.2. HABITACIONES EN ESTUCO Y PINTURA
 4.3.3. COCINAS EN ESTUCO Y PINTURA
 4.3.4. PATIOS EN ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO A 220V
 4.4.2. ESTUFA 4 FOGONES A GAS
 4.4.3. MUEBLE SI NO MADERA ENTAMBORADA
 4.4.4. MESÓN SI NO GRANITO
 4.4.5. CALENTADOR SI NO DE PASO DE GAS
 4.4.6. LAVADERO SI NO EN FIBRA DE VIDRIO
 SI NO

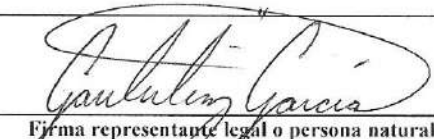
4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE EN MADERA Y MESÓN EN CERAMICA
 4.5.2. ENCHAPE PISO CERAMICA
 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO CERAMICA
 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO EN VIDRIO TEMPLADO
 4.5.5. ESPEJO SI NO PULIDOS
 SI NO

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

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


 Firma representante legal o persona natural

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Prometientes Vendedores: JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA, MEGG SAS, LILIANA GUTIERREZ GARCIA, G&A INVERSIONES SAS, GABRIEL GUTIERREZ GARCIA, ALEIDA FARID HENRIQUEZ ALVARADO, PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS e INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C. -

Prometiente Compradora:

Objeto: Contrato de promesa de compraventa del apartamento del EDIFICIO MONTEROSSO P.H. que se construye en la KRA 47 No.58-40 y CL 58 No.45-94 de Bogotá. -----

Entre los suscritos a saber:, C.C. de, de estado civil casados, con sociedades conyugales vigentes, quienes para efectos del presente documento se denominaran LOS PROMETIENTES VENDEDORES por una parte, y por la otra,, C.C. de Bogotá, de estado civil soltera, sin unión libre permanente, quien, para efectos del presente documento, se denominará LA PROMETIENTE COMPRADORA, residentes todos en Bogotá, celebran el presente contrato de promesa de compraventa, regido por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA- OBJETO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, prometen vender y entregar a LA PROMETIENTE COMPRADORA, y ésta a comprar y recibir de aquellos, el derecho pleno de dominio y posesión material que tienen y ejercen, sobre el apartamento, con un área construida de m2 y coeficiente del ..%, matrícula inmobiliaria No.050C-, cedula catastral y CHIP AAA del Edificio Monterosso P.H., ubicado en la KRA 47 No.58-40 y CL 58 No.45-94, de la ciudad de Bogotá, con Licencia No. 11001-2-22-3534 de fecha 09 de diciembre de 2022 con ejecutaría del 26 de abril de 2023 de la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, con las especificaciones que a continuación se determinan, así: -----

El apartamento, se encuentra ubicado en el piso. Tiene su acceso a través del área comunal de circulación del segundo piso, que lo comunica con el ascensor, las escaleras, el hall de acceso al edificio y la puerta de entrada distinguida con el número 58 40 de la carrera 47. Su uso es el de vivienda y consta de hall de entrada, baño auxiliar, cocina, ropas, salón - comedor, hall de alcobas, una alcoba, baño, y alcoba principal con baño privado, tiene un área privada de setenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (75.53 m2.) y un área construida de ochenta y dos metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (82.29 m2). Su altura libre es de 2.56 mts. y su coeficiente de copropiedad es de 5.99%. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto y en la dirección que indica la flecha, se sigue en forma perimetral y en el sentido de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida, con las siguientes distancias y linderos: -----

-NORTE: En línea quebrada y dimensiones sucesivas dos metros y treinta y seis centímetros (2.36mts), treinta y cinco centímetros (0.35mts), treinta y tres centímetros (0.33mts), sesenta centímetros (0.6mts) cinco metros y sesenta y cuatro centímetros (5.64mts) muro y ducto comunes al medio y parte con el apartamento

-ORIENTE: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros y ochenta y cinco centímetros (3.85mts), un metro y treinta centímetros (1.3mts), treinta centímetros (0.3mts), un metro y treinta centímetros (1.3mts), seis metros y cincuenta centímetros (6.5mts), muro común de fachada al medio con vacío sobre lote N. 14 y 15 de la misma manzana y urbanización y encierra.

-SUR: En línea quebrada y dimensiones sucesivas treinta y cinco centímetros (0.35mts), ochenta centímetros (0.8mts), treinta centímetros (0.3mts), ochenta centímetros (0.8mts), cinco metros y

ochenta y seis centímetros (5.86mts), muro común de fachada al medio con vacío sobre lote N. 16 de la misma manzana y urbanización y encierra.

–OCCIDENTE: En línea quebrada y dimensiones sucesivas cuatro metros y diez centímetros (4.1mts), cinco centímetros (0.05mts), dos metros y ochenta y cinco centímetros (2.85mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64mts), cincuenta centímetros (0.5mts), treinta centímetros (0.3mts) cincuenta centímetros (0.5mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45mts) tres metros y setenta centímetros (3.7mts), veintinueve centímetros (0.29mts), noventa y cinco centímetros (0.95mts), muro, ductos y columnas comunes al medio, parte con zona común de circulación y parte con el apartamento y encierra.

- NADIR: con placa común al medio que lo separa del piso.

- CENIT: con placa común al medio que lo separa de la .

PARAGRAFO 1: Al apartamento le corresponde el uso exclusivo de los GARAJES COMUNALES No. y el Depósito No. .

PARAGRAFO 2: El apartamento tiene los siguientes acabados, baños en cerámica área húmeda y piso; puertas, la de entrada principal de seguridad y de habitaciones en madera entamborada, closets, cocinas y muebles de baños, con sus respectivos terminados internos en madera entamborada y las puertas entamboradas; cocina con acabado en puertas entamboradas, con sus correspondientes herrajes y demás accesorios. Calentador a gas marca Challenger; electrodomésticos marca Challenger, estufa con cuatro fogones a gas; mesón de cocina en quartzstone, lo mismo que los salpicaderos; piso de la sala – comedor, alcobas en piso laminado; divisiones de baño de corredera o vaivén, en vidrio templado; duchas cromadas, los baños de alcobas, con sus pocetas; aparatos sanitarios en cerámica; incrustaciones y espejos, citofonía, ascensor, una línea telefónica, agua potable, gas natural y energía monofásica.

PARAGRAFO 3: El apartamento cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales se encuentran debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

PARAGRAFO 4: El edificio Monterosso P.H., tiene una altura de cinco pisos, y cuenta con ascensor, portería, salón comunal con cocineta y baño y parqueaderos para visitantes.

PARAGRAFO 5: Cualquier modificación a los acabados o distribución distinta a los ya descritos serán por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA, pero deberán hacerse durante la ejecución de la obra, debidamente coordinados, con LOS PROMETIENTES VENDEDORES.

PARAGRAFO 6: LA PROMETIENTE COMPRADORA, manifiesta que identifico claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto del contrato y del conjunto, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características.

PARAGRAFO 7: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, declaran haber tramitado la radicación de documentos, para la enajenación de inmuebles del edificio Monterosso P.H., ante la Secretaria Distrital del Hábitat y se le otorgo el No. de fecha de de 2023.

PARAGRAFO 8: LOS PROMETIENTES VENDEDORES se comprometen a solicitar el desenglobe del Edificio Monterosso P.H., ante Catastro Distrital.

PARAGRAFO 9: No obstante, la mención de las áreas ya citadas y linderos que se estipulan en este contrato, la venta aquí prometida se hace como cuerpo cierto y así lo aceptan las partes.

SEGUNDA - GARANTIAS: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, para efectos de la garantía que otorgaran sobre las unidades de vivienda dentro del proyecto MONTEROSSO, se basara en la siguiente distinción:

- 1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE; LA PROMETIENTE COMPRADORA deberán dejar

constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas, de todo daño e imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que LOS PROMETIENTES VENDEDORES se encargue de subsanarlos.-----

2. TÉRMINO DE GARANTIA REAL: En ejercicio del Art 8 de la ley 1480 de 2011 respecto de los bienes inmuebles operan, la garantía de estabilidad de obra por DIEZ AÑOS (10) y la garantía para los acabados, es de UN (1) AÑO, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble. Sean estos; plomería, carpintería, enchapes, ventanería, eléctricos, mármoles y granitos, drywall, divisiones y espejos de baño. -----
3. La garantía respecto de fisuras en muros se atenderá por una vez a los DOCE (12) meses, contados a partir de la entrega del inmueble. Para lo cual se presentará un escrito de solicitud de reparación dirigido a la Constructora. De ahí en adelante, LA PROMETIENTE COMPRADORA deberán efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -----

PARAGRAFO 1: Si LA PROMETIENTE COMPRADORA cambian, modifican cualquier otro material y se presentan deterioros o se desmejora el inmueble, LOS PROMETIENTES VENDEDORES no estará obligado a reemplazar material alguno como consecuencia de la intervención de LA PROMETIENTE COMPRADORA. Toda mejora deberá hacerse ciñéndose a los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.-----

PARAGRAFO 2: LOS PROMETIENTES VENDEDORES no estarán a cargo de subsanar daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después del acta de entrega del inmueble.

PARAGRAFO 3: Frente a los daños e imperfecciones que se presenten en el inmueble adquirido dentro del periodo de garantía, LOS PROMETIENTES VENDEDORES, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de estos es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.-----

PARAGRAFO 4: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños e imperfecciones NO tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido de que todo acto en tales condiciones, será atendido por el propietario o por los seguros que este haya contratado para tal fin, si a ello hubiere lugar.-----

TERCERA-TRADICION:

El edificio MONTEROSSO P.H., tiene la siguiente Tradición: -----
 Los predios ubicados en la carrera 47 No.58-40 / Calle 58 No.45-94 de Bogotá, fueron adquiridos por los siguientes copropietarios, con los coeficientes que en cada caso se indica: JOSE ARTURO GUTIERREZ REINA, el 14.050%; LILIANA GUTIERREZ GARCIA, el 15.915%; GABRIEL GUTIERREZ GARCIA, el 16.094%; ALEIDA FARID HENRIQUEZ ALVARADO, el 3.706%; PERSPECTIVA Y PROYECTOS SAS, el 6.498%; G&A INVERSIONES SAS, el 11.763%; INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C, el 16.204% y MEGG SAS, el 15.770%; así; -----

1. Predio ubicado en la carrera 47 No.58-40 de Bogotá, mediante escritura pública No.1735 del 18 de agosto de 2022 de la Notaria 32. -----
2. Predio ubicado en la calle 58 No.45-94 de Bogotá, mediante escritura pública No.1790 del 24 de agosto de 2022 de la Notaria 32. -----
3. Mediante escritura No. 329 del 16 de febrero de 2023 de la Notaria 5, se hizo el englobe de los dos (2) predios ya mencionados. -----

Todas las escrituras antes mencionadas, se encuentran debidamente registradas. -----

Todas las escrituras antes mencionadas, están debidamente registradas. -----

CUARTA - SANEAMIENTO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES manifiestan expresamente que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se obliga a transferir y entregar el inmueble prometido en venta, libre de

demandas inscritas, pleitos pendientes y condiciones resolutorias del dominio, así como de gravámenes, hipotecas, arrendamientos, censos, anticresis y cualquier limitación al dominio y saldrá al saneamiento por evicción, y en todo caso se obliga al saneamiento en los casos contemplados en la ley, si fuere necesario.-----

PARAGRAFO 1: Ninguna de las partes podrá ceder el presente contrato, sin la aceptación previa y expresa, si fuere del caso, de la otra parte. -----

PARAGRAFO 2: LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta de antemano toda modificación que LOS PROMETIENTES VENDEDORES hagan del reglamento de propiedad horizontal, si fuere necesario, hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida; sin embargo, este deberá notificar de manera previa y por escrito a LA PROMETIENTE COMPRADORA de dichas modificaciones. -----

QUINTA: El precio de la venta aquí prometido es la suma de MILLONES M/CTE (\$) _____), pagaderos en la siguiente forma: a. _____ millones de pesos m/cte (\$) _____), el día _____ de _____ de 2023, a la firma del presente contrato de promesa de compraventa. b. _____ millones de pesos m/cte (\$) _____), el día _____ de _____ de 2023. c. _____ millones novecientos mil pesos m/cte (\$) _____), el _____ de _____ de 2023 y d. El saldo de _____ millones cien mil pesos m/cte (\$) _____), con un crédito bancario que LA PROMETIENTE COMPRADORA gestionara y deberá tener aprobado para antes del día _____ de _____ de 2.024 a la firma de la correspondiente escritura pública.

SEXTA: La escritura pública de compraventa por medio de la cual se da cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, deberá suscribirse por las partes contratantes, el día _____ (_____) de _____ de 2024 a las 11:00 a.m., en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Bogotá salvo situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o que con anterioridad a la mencionada fecha, se convenga otra cosa entre las partes, para lo cual LA PROMETIENTE COMPRADORA suministrará a LOS PROMETIENTES VENDEDORES con quince (15) días de anticipación el nombre o nombres que en definitiva deban aparecer en el mencionado instrumento público. -----

SEPTIMA - ENTREGA: La entrega del inmueble objeto del presente contrato se hará el día de la firma de la escritura pública respectiva, o la que se convenga entre las partes dicho día, de lo cual deberá suscribirse el acta correspondiente. -----

OCTAVA: Todos los impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y gravámenes, así como los pagos de derechos de acometidas de agua, luz y teléfono del inmueble prometido en venta, correrán por cuenta de LOS PROMETIENTES VENDEDORES hasta la fecha de entrega del inmueble a LA PROMETIENTE COMPRADORA. -----

NOVENA: Los gastos notariales serán cancelados por montos iguales entre las partes. Los gastos de registro y beneficencia serán pagados por LA PROMETIENTE COMPRADORA y la retención será a cargo de LOS PROMETIENTES VENDEDORES. -----

DECIMA: Las partes acuerdan que cualquier modificación o adición al presente contrato, solo tendrá validez si consta por escrito, firmado por ellos. -----

DECIMA PRIMERA - CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan como cláusula penal la suma de _____ MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$) _____) para cualquiera de las dos partes que lo incumpla. Dicha suma, si se diere el caso, deberá cancelarse por la parte incumplida a la cumplida sin necesidad de requerimiento judicial. En caso de que el incumplimiento sea por causa imputable a LA PROMETIENTE COMPRADORA, LOS PROMETIENTES VENDEDORES quedan, además, en libertad absoluta para disponer del inmueble como consecuencia de la resolución de este contrato originada en el incumplimiento del mismo y sin que haya lugar a aplicar a lo dispuesto en el artículo 1937 del código civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes, salvo situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.---

DECIMA SEGUNDA: Toda controversia o diferencia relativa a la interpretación de este contrato y a su ejecución será resuelta de manera amigable entre las partes. Si transcurrido diez (10) días contados a partir de la ocurrencia del hecho que genere el incumplimiento en todo o en parte de cualquiera de las obligaciones generadas en virtud de este contrato y de la aplicación de lo

preceptuado en nuestro ordenamiento civil colombiano en materia de promesa de celebrar contrato, se acudirá a la integración de un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal estará compuesto por un (1) árbitro designado de común acuerdo por las partes, y de no haber acuerdo en un término de diez (10) días hábiles contados desde el momento en que una cualquiera de las partes lo solicite a la otra, la designación de los árbitros será hecha por la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal se regirá por las normas vigentes en la fecha de su convocatoria y por las reglas establecidas por el mismo Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Su decisión será en derecho y tendrá su sede en el Centro de Arbitraje y Conciliaciones de la Cámara de Comercio de Bogotá -----

DECIMA TERCERA: Las partes contratantes fijan como direcciones, para todos los efectos relacionados con la compraventa de que trata el presente contrato, las siguientes:

LOS PROMETIENTES VENDEDORES: - Tel. -----
LA PROMETIENTE COMPRADORA . - Cel. -----

Para constancia de lo anterior se firma el presente documento en Bogotá, ante testigos hábiles, a los () días del mes de de 2023, por los que en él intervienen.

PROMETIENTES VENDEDORES

C.C.

C.C.

PROMETIENTE COMPRADORA

C.C.

TESTIGOS

C.C.

C.C.