



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>NESCO INVERSIONES SAS</b>		2. Identificación Número NIT <b>901.221.241-5</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOSE JAVIER NEMES CORREDOR</b>		4. Identificación del representante legal <b>79611502</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022111</b>
6. Dirección <b>CARRERA 61 75 A 12</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>contable@organizacionmontecarlo.com</b>	
		8. Teléfono <b>7033539</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO OTI-61</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 61 75 A 12</b>		13. Localidad - UPZ <b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>2</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>11001-1-22-0385</b>	Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>16-feb-2022</b>	Curaduría <b>1</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>162.40</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>599.06</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>599.06</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N°</b>
24. Chip(s) <b>AAA0056XLHK</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>050C826375</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 1.180.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>28-feb-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

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

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

**400020230015 / 27 ENE 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:

**17 FEB 2023**

**JOSE JAVIER NEMES CORREDOR**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230119669870662851

Nro Matricula: 50C-826375

Pagina 1 TURNO: 2023-29492

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 12:08:39 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: 08-10-1984 RADICACIÓN: 840112279 CON: SIN INFORMACION DE: 28-09-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0056XLHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 4 DE LA MANZANA E DELA URBANIZACION FERNANDO, BARRIO DE CHAPINERO DE BOGOTA, MIDE 253,75 V2. LINDA: NORTE EN 20.30 MTS, CON EL LOTE # 3 E, SUR EN 20.30 MTS CON EL LOTE # 5 E, ORIENTE EN 8 MTS, CON PARTE DEL LOTE 6 E Y OCCIDENTE EN 8 MTS SON LA CARRERA 49.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) KR 61 75A 12 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 61 #75 A -12 OFICIAL Y SECUNDARIA K 61# 75A-10

2) CARRERA 49 75A-12 URBANIZACION FERNANDO

1) CARRERA 49 75A-10 LOTE 4 MANZANA E URBANIZACION FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1474 del 21-04-1958 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA R. RAFAEL

DE: SALAZAR DE CASTA/EDA VERONICA

A: JIMENEZ VDA DE CASTA/EDA ELVIRA EDELMIRA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-1984 Radicación: 112279

Doc: SENTENCIA SN del 29-05-1984 JZDO. 13 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 230119669870662851**

**Nro Matrícula: 50C-826375**

Pagina 2 TURNO: 2023-29492

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 12:08:39 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: JIMENEZ VDA DE CASTA/EDA ELVIRA EDELMIRA

A: CASTA/EDA DE PE/A MARIA LILIA	CC# 20317517	X
A: CASTA/EDA DE PE/A ROSA ELENA	CC# 20107830	X
A: CASTA/EDA JIMENEZ JOSE	CC# 6086173	X
A: CASTA/EDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE	CC# 846834	X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-11-1985 Radicación: 141563

Doc: ESCRITURA 1443 del 08-07-1985 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CASTA/EDA DE PE/A MARIA LILIA	CC# 20317517	
DE: CASTA/EDA DE PE/A ROSA ELENA	CC# 20107830	
DE: CASTA/EDA JIMENEZ JOSE	CC# 6086173	
DE: CASTA/EDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE	CC# 846834	
A: CASTA/EDA DE PE/A ROSA HELENA		X
A: CASTA/EDA JIMENEZ JOSE	CC# 6086173	X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-03-1989 Radicación: 8915153

Doc: ESCRITURA 1290 del 04-05-1988 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: CASTA/EDA DE PE/A MARIA LILIA	CC# 20317517	
DE: CASTA/EDA JIMENEZ LUIS ENRIQUE	CC# 846834	
A: CASTA/EDA DE PE/A ROSA ELENA	CC# 20107830	X
A: CASTA/EDA JIMENEZ JOSE	CC# 6086173	X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-03-1989 Radicación: 15153

Doc: ESCRITURA 1290 del 04-05-1989 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

A: CASTA/EDA DE PE/A ROSA HELENA LOTE 4 B KRA.49 #		X
A: CASTA/EDA JIMENEZ JSOE (LOTE 4A KRA 49 #75A-10)		X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230119669870662851**

**Nro Matrícula: 50C-826375**

Pagina 3 TURNO: 2023-29492

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 12:08:39 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 006** Fecha: 07-11-2008 Radicación: 2008-111922

Doc: ESCRITURA 6462 del 20-10-2008 NOTARIA 45 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION DIVISION MATERIAL ESCRITURA 1290 DEL 4-05-1988 NOR 8 DE BOGOTA.

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

A: CASTA/EDA DE PE/A ROSA ELENA

CC# 20107830 X

A: CASTA/EDA JIMENEZ JOSE

CC# 6086173 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-11-2008 Radicación: 2008-111922

Doc: ESCRITURA 6462 del 20-10-2008 NOTARIA 45 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$81,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA DE PE/A ROSA ELENA

CC# 20107830

DE: CASTA/EDA JIMENEZ JOSE

CC# 6086173

A: MOLINA EDGAR MIGUEL

CC# 9533325 X

A: ROJAS CORZO ZULMA IBETH

CC# 52071820 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-11-2008 Radicación: 2008-111922

Doc: ESCRITURA 6462 del 20-10-2008 NOTARIA 45 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MOLINA EDGAR MIGUEL

CC# 9533325 X

DE: ROJAS CORZO ZULMA IBETH

CC# 52071820 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-122614

Doc: CERTIFICADO 1179248 del 05-12-2008 CATASTRO DISTRITAL 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: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

A: ESTE INMUEBLE

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-03-2011 Radicación: 2011-24744

Doc: ESCRITURA 1565 del 27-10-2010 NOTARIA 70 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$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)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230119669870662851**

**Nro Matrícula: 50C-826375**

Pagina 4 TURNO: 2023-29492

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 12:08:39 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: MOLINA EDGAR MIGUEL	CC# 9533325
DE: ROJAS CORZO ZULMA IBETH	CC# 52071820
A: ALFONSO CLAVIJO YENNY ALEXANDRA	CC# 52393143 X 30%
A: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO	CC# 4124959 X 70%

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-07-2012 Radicación: 2012-66496

Doc: OFICIO 1641 del 06-07-2012 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 110013103016201200263

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388
A: ALFONSO CLAVIJO YENNY ALEXANDRA	CC# 52393143 X
A: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO	CC# 4124959 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-11-2013 Radicación: 2013-106351

Doc: OFICIO 3281 del 08-11-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO HIPOTECARIO 110013103016201200263

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388
A: ALFONSO CLAVIJO YENNY ALEXANDRA	CC# 52393143 X
A: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO	CC# 4124959 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-12-2016 Radicación: 2016-102763

Doc: OFICIO 3109 del 28-11-2016 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DERECHOS DE CUOTA: 0491 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR RAD: 110013103032-2016-00448-00

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

DE: GRUPO FACTORING DE OCCIDENTE S.A.	NIT# 8050272312
A: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO	CC# 4124959 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-04-2017 Radicación: 2017-30317

Doc: OFICIO 655 del 08-03-2017 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13





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

Certificado generado con el Pin No: 230119669870662851

Nro Matrícula: 50C-826375

Pagina 5 TURNO: 2023-29492

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 12:08:39 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2016-448

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

DE: GRUPO FACTORING DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8050272312

A: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO

CC# 4124959

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-6952

Doc: OFICIO 0123 del 19-01-2018 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. # 1100131030382016 00515 00. (EL EMBARGADO SOLO ES TITULAR DE DERECHO DE CUOTA). ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO

CC# 4124959 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-08-2018 Radicación: 2018-58599

Doc: OFICIO 3514 del 30-07-2018 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO

CC# 4124959

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-63967

Doc: ESCRITURA 1160 del 24-08-2018 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ROJAS CORZO ZULMA IBETH

CC# 52071820 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-63969

Doc: ESCRITURA 1232 del 07-06-2019 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$351,427,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALFONSO CLAVIJO YENNY ALEXANDRA

CC# 52393143



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

Certificado generado con el Pin No: 230119669870662851

Nro Matrícula: 50C-826375

Pagina 6 TURNO: 2023-29492

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 12:08:39 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: ALFONSO VARGAS HUGO ALBERTO

CC# 4124959

A: NESCO INVERSIONES S.A.S. ✓

NIT# 9012212415X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011

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: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2008-15601

Fecha: 23-12-2008

ANOR.4,6,7 EN PERSONAS NUMERO DE CEDULA PARA ROSA ELENA CASTA/EDA CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2008-15601/ABOGAD17.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-29492

FECHA: 19-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

8

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO \_\_\_\_\_, DERECHO  
AL USO EXCLUSIVO DE PARQUEADERO Y DEPOSITO. INMUEBLES QUE  
HACEN PARTE DEL EDIFICIO XXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA  
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**

Entre los suscritos a saber, por una parte, \_\_\_\_\_  
Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá  
D.C., quien obra en calidad de Representante Legal de \_\_\_\_\_  
identificada con el Nit \_\_\_\_\_ y en adelante y para efectos de este contrato se  
denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte \_\_\_\_\_,  
Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C.,  
identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_,  
de estado civil \_\_\_\_\_, quien en adelante y para los efectos de este contrato se  
denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acuerdan celebrar de manera  
voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente CONTRATO DE  
PROMESA DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas y lo  
contemplado en ellas, por lo dispuesto en la normas legales vigentes que regulan  
la materia:

**PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se  
obliga a transferir en venta a EL PROMITENTE COMPRADOR, y ese a su vez  
se obliga a comprar a aquel el derecho de dominio y la posesión plena sobre el  
inmueble que forma parte del predio de mayor extensión denominado EDIFICIO  
\_\_\_\_\_, ubicado en la Carrera \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ BARRIO \_\_\_\_\_,  
con número de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número \_\_\_\_\_  
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., unidad  
distinguida e identificada con el número \_\_\_\_\_, con un área construida  
de \_\_\_\_\_ al cual le corresponde el derecho al uso exclusivo de \_\_\_\_\_ o  
estacionamiento particular localizado en el primer piso del edificio, tiene su  
acceso por la puerta común de entrada, su uso es el de garaje o estacionamiento  
vehicular y UN depósito ubicado en el \_\_\_\_\_ piso. No obstante, la mención de  
la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato y prometido se  
vende como CUERPO CIERTO. La localización, linderos, áreas y  
especificaciones referidas del apartamento \_\_\_\_\_ y su parqueadero coinciden  
con la escritura de propiedad horizontal.

**SEGUNDA.-: TITULO:** El inmueble de mayor extensión donde se construye el  
EDIFICIO OTI 61, fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR por compra  
al Señor \_\_\_\_\_, mediante escritura publica número XXX de fecha XXX de  
junio de dos mil XXXXX (20XX) de la notaria número Catorce (XX) del circulo de  
Bogotá.

**TERCERA. - : PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta  
prometido es la suma de XXXXXX DE PESOS M/CTE XXXXXXX M/CTE) que  
EL PROMITENTE COMPRADOR pagarán AL PROMITENTE VENDEDOR de la  
siguiente manera:

1. Un primer abono por la suma de XXXXXXX a la firma del presente documento; transferidos a la cuenta corriente del Banco XXXX Numero XXXXXXX a nombre de XXXXXXXXXXX



9

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO \_\_\_\_\_, DERECHO AL USO EXCLUSIVO DE PARQUEADERO Y DEPOSITO. INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO XXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las cuotas mencionadas en los literales dos (2), tres (3) y cuatro (4) pueden ser modificadas previo acuerdo con EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE COMPRADOR se comprometen a tramitar con la debida diligencia la legalización del crédito hipotecario mencionado en el numeral cinco (5) de esta cláusula y se comprometen a presentar la carta de aprobación AL PROMITENTE VENDEDOR.

**CUARTA. - CLAUSULA PENAL:** LOS PROMITENTES establecemos, para el caso de incumplimiento una multa del diez por ciento (10%) del valor del inmueble, es decir la suma de XXXXXXPESOS M/CTE (\$XXXXXX)

**QUINTA. - PLAZO:** La escritura pública que contendrá el contrato de compraventa prometido, será otorgada el día XX de febrero del 20XX en la notaria asignada por el Banco que realice el crédito hipotecario.

**SEXTA. -PRORROGA:** El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse o modificarse en común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

**SEPTIMA.- ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga frente a EL PROMITENTE COMPRADOR: a) entregar el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles , gravámenes , censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia b) en paz y salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden c) El apartamento entregado consta de : dos alcobas con closet mas estudio o tercera alcoba, cocina semi integral abierta tipo americano, dos baños con división en vidrio templado y enchape en las zonas húmedas, sala comedor, zona de ropas , parqueadero y depósito. El edificio cuenta con zonas comunes tales como : Terraza comunal, baño social y zona de BBQ d) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a EL PROMITENTE COMPRADOR, hasta la fecha de la firma de la escritura que perfeccione la presente promesa de venta.

**PARAGRAFO:** EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá y pagará AL PROMITENTE VENDEDOR, a partir de la fecha que se realice la escritura del inmueble, la fracción del impuesto predial 20XX.

**OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos referentes a la retención en la fuente estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

10

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO \_\_\_\_\_, DERECHO  
AL USO EXCLUSIVO DE PARQUEADERO Y DEPOSITO. INMUEBLES QUE  
HACEN PARTE DEL EDIFICIO XXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA  
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**

Los gastos que se cause referentes a la Beneficencia y Registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR Y los demás gastos que se ocasionen se cumplirán por partes iguales entre las dos partes.

**NOVENA.-MERITO EJECUTIVO:** Las partes aclaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

**DECIMA.-CESIÓN:** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autoirización de la otra parte.

**DECIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos de esta promesa, las direcciones de notificación serán las siguientes:

PROMITENTE VENDEDOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
PROMITENTE COMPRADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Para Constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los XXXXXX (XX) días del mes de octubre del año dos mil veinte XX (20XX), en dos ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
C.C.  
REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
NIT.  
e-mail:  
Teléfono:

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
C.C.  
e-mail:  
Teléfono:



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y DOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

**INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO**

**MATRICULA INMOBILIARIA:** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. -----

**CÉDULA CATASTRAL:** -----

**CHIP:** -----AAA

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** -----URBANO ( X ) RURAL ( - )

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX (XXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO OTI-61 PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CARRERA SESENTA Y UNA (61) NÚMERO SETENTA Y CINCO A DOCE (75 A -12) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

<b>CÓDIGO</b>	<b>ACTO JURÍDICO</b>	<b>VALOR ACTO</b>
0125	COMPRAVENTA	\$XXX.XX.XXX.00
	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ( ) NO ( X )

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**DATOS PERSONALES** ----- **IDENTIFICACIÓN**

**LA PARTE VENDEDORA:** -----

**NESCO INVERSIONES S.A.S.** ----- NIT. 901221.241-5

**LA PARTE COMPRADORA - :** -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. No. XXXXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **veinticuatro (24)** días del mes de **octubre** del año **dos mil veinte y dos (2020)**, ante mí  
 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CÍRCULO DE  
 BOGOTÁ, D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes  
 términos: -----  
 -----

### COMPRAVENTA

Comparecieron: De una parte, el Señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en Bogotá, D.C., quien obra en nombre y representación en calidad de Representante Legal Principal (Gerente) de la sociedad **NESCO INVERSIONES SAS**, identificada con el NIT **901.221.241-5**, Matrícula No. **0XXXXXXXXX**, con domicilio principal en Bogotá, D.C., sociedad constituida por Documento Privado No. sin número de la Asamblea de Accionistas de fecha **XXXXXX (XX)** de **XXXXX** del año dos mil **XXXXXXXXXX (20XX)**, inscrita el **XXXXXXXXXX (XX)** de **XXXXXXXXX** del año dos mil **XXXXXXXXXX (20)** bajo el número **0XXXXXXXXXX** de libro **XX**, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con este instrumento público y en su calidad de Gerente en ejercicio y representante legal del **EDIFICIO OTI-61**, y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, **CXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, con cédula de ciudadanía **XXXXXXXXXX** de Bogotá, D.C., residente y domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación propia, quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, indistintamente,



manifestando su voluntad en celebrar el contrato de compraventa de bien(s) inmueble contenido en el presente documento:-----

-----  
**PRIMERA: OBJETO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, mediante el presente contrato transfiera(n) a título de **COMPRAVENTA** y enajenación perpetua a **LA PARTE COMPRADORA, LOS COMPRADORES** el derecho real de dominio y de n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): -----

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE: BOGOTÁ D.C.** -----

**CLASE DE INMUEBLE: URBANO** -----

**DESCRIPCIÓN y DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX (XXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO EDIFICIO OTI-61 PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CARRERA SESENTA Y UNA (CR 61) NÚMERO SETENTA Y CINCO A - DOCE (75 A-12) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -**

**FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-826375 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.** -----

**NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: 75 A 48 9** (en mayor extensión). Inmueble(s) cuya descripción, cabida y linderos fueron tomados de la escritura pública número 1232 del 07 de Junio del año dos mil diez y nueve (2019), otorgada en la Notaría Catorce (14) del circulo de Bogotá D.C., son como a continuación se indican: -----

-----  
**LINDEROS GENERALES:** EL EDIFICIO OTI-61 - PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE(S) UBICADO(S) en la CARRERA SESENTA Y UNA (CR 61) NÚMERO SETENTA Y CINCO A DOCE (No. 75 A -12), Barrio San Fernando, en la ciudad de Bogotá, D.C., bajo la descripción de Cabidas y Linderos del lote con una extensión superficial de ciento sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (162.40 M2), marcado con el número cuatro (4), de la manzana E de la Urbanización San Fernando, con los siguientes linderos:

**Al norte** en extensión de veinte metros con treinta centímetros (20.30 mts) lindando con el lote número tres (03); **al sur** con extensión de veinte metros con treinta centímetros (20.30 mts) lindando con el lote número cinco (No. 5); **por el oriente**, en extensión de ocho metros (8.00 mts) lindando con el lote seis (No. 6) de la misma manzana, y **por el Occidente**: en extensión de ocho metros (8.00 mts), lindando con vía pública carrera 61, de la Urbanización San Fernando.-----

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

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

Cuenta con un área Total Construida de sesenta y nueve punto cuarenta y tres metros cuadrados (69.43 Mts<sup>2</sup>) y un área Neta Privada de sesenta y tres punto treinta y siete metros cuadrados (63.37 Mts<sup>2</sup>), entepiso de cuarenta centímetros (40 cms) y una altura libre de dos punto veinte metros (2.20 mts); sus linderos se discriminan de la siguiente manera: -----

**Del punto uno (1) al punto dos (2)**, en distancia de cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), uno punto noventa y tres metros (1.93 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), cero punto cincuenta y cuatro metros (0.54 mts), lindando con muros, columnas comunes del lindero del edificio por el costado oriental; **del punto dos (2) al punto tres (3)**, en distancia de doce punto sesenta metros (12.60 mts), con muro común de fachada principal, contiene cinco (5) ventanas; **del punto tres (3) al punto cuatro (4)**, en distancias de cero punto cincuenta y cuatro metros (0.54 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), uno punto noventa y cinco metros (1.95 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), cero punto treinta y nueve metros (0.39 mts), con muros y columnas comunes del lindero del edificio por el costado occidental;



**del punto cuatro (4) al punto cinco (5)**, en distancias de cuatro punto sesenta y seis metros (4.66 mts), cero punto cero seis metros (0.06 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), cero punto diecinueve metros (0.19 mts), dos punto veinticuatro metros (2.24 mts), lindando con muros, columnas comunes que los separan con el vacío comunal del mismo edificio, hay dos (2) ventanas; **del punto cinco (5) al punto uno (1)** (cierre área del apartamento) en distancias de tres punto veintitrés metros (3.23 mts), cero punto sesenta y dos metros (0.62 mts), uno punto cincuenta y siete metros (1.57 mts), cero punto treinta y seis metros (0.36 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), lindando con muros comunes que lo separa en parte con el apartamento trescientos dos (302) y en parte con el hall y escalera comunes del edificio, hay dos (2) ventanas, contiene la entrada al apartamento. -----

**CENIT:** Con entrepiso común que lo separa en parte con el apartamento cuatrocientos uno (401) y en parte con el apartamento cuatrocientos dos (402). -----

**NADIR:** Con entrepiso común que lo separa del apartamento doscientos uno (201).

**DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina - ropas, alcoba uno (1) con baño, alcoba dos (2), alcoba tres (3) y baño -----

Hay dos (2) ductos y tres (3) columnas comunales. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXXXXXX**, cédula catastral número **XX XX X** (en mayor extensión), Chip **AAAXXXXXXXXXX**, coeficiente de copropiedad **XX.XX%**.- -----

--

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** – No obstante la anterior determinación de áreas expresadas, cabida y linderos, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir; que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las medidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras del (los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales, como civiles que el (los) inmueble (s) genere. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Que la venta sobre el (los) inmueble (s) aquí descrito (s) y alinderado (s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

**SEGUNDA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El(los) inmueble(s) objeto de esta venta se halla(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal y demás disposiciones concordantes, según consta en el reglamento contenido en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de dos mil XXXXXXXXXXXX (20XX) otorgada en la Notaria Cuarenta y seis (46) del círculo de Bogotá D.C. -----

**TERCERA.- TRADICIÓN:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, adquirió(eron) el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, por compra realizada a PXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) de fecha XXXXX (XX) de XXXXX de dos mil XXXXXXXXXXXX (20XX) otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis (46) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**CUARTA. – ANEXIDADES:-** Que en esta venta quedan comprendidas todas las mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres, áreas comunes que legalmente le corresponden a el (los) inmueble(s) descrito(s), respecto al reglamento de propiedad horizontal, en la proporción allí señalada. -----

**QUINTA:- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Que **LA PARTE VENDEDOR** garantiza(n) que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) mediante el presente público instrumento se encuentra(n) libre(s) de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, titulaciones o cualquier otro gravamen o limitación. Igualmente, que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones, de carácter distrital, departamental o nacional, servicios públicos, contribuciones, cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias etc., que lo(s) afecte(n). No obstante, todo lo anterior, saldrá al saneamiento en los casos de ley. -----

**SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio total de venta del(los) inmueble(s) materia de este contrato corresponde a la suma de **DXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (XXX.XXX.XXX.) MONEDA CORRIENTE**, suma que es cancelada por **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA**, quien los declara recibidos a entera satisfacción.-----

*PARÁGRAFO PRIMERO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existe suma que se haya convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario. -----*

**SEXTA. - ENTREGA:** Que **LA PARTE VENDEDORA** hace(n) desde hoy la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a **LA PARTE COMPRADORA** razón por la cual, para los fines pertinentes declara(n) recibo(s) el(los) bien(es) a su entera satisfacción, junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes sin límites o reservas. -----



-----  
**SÉPTIMA. - GASTOS:** Que los gastos, costos e impuestos notariales que cause esta escritura, serán de cargo de los contratantes por partes iguales, salvo el impuesto de retención en la fuente que, de causarse, será de cargo exclusivo de **LA PARTE VENDEDORA**. Los gastos costos e impuestos por el registro de la presente escritura de venta, incluyendo el de beneficencia, serán de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**OCTAVA. ACEPTACIÓN:** - CXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, con cédula de ciudadanía 4XXXXXXXXXXXX de Bogotá, D.C. residente y domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación, debidamente facultada(s) sin limitación o restricción alguna, en su condición de **LA COMPRADORA**, manifiesta (n): -----

Que en el carácter antes anotado acepta(n) la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace. -----

A)Que declara(n) tener recibido real y materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de compraventa, incluidas las áreas y bienes comunes que le(s) corresponden. -----

B)Que será(n) de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los impuestos que se autoricen, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio general, local y particular y gravámenes, de carácter nacional, departamental o municipal a partir de la fecha de firma de la presente escritura. -----

C)Que conoce(n) la reglamentación a que está sometido el(los) inmueble que adquiere(n) y que se obliga(n) por sí mismo y por sus causahabientes a cualquier título a cumplirla. -----

D)Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a pagar a la suscripción de la presente escritura pública, todos los gastos, costos e impuestos notariales y de registro previstos a su cargo conforme a la presente compraventa. -----

*PARAGRAFO:- El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la Declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este Suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de Impuestos de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario.* -----

**(HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA ENVIADA POR E-MAIL PREVIAMENTE REVISADA, ACEPTADA Y APROBADA POR LOS INTERESADOS).** -----

**ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS.-** SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EL (LOS) BIEN (ES) MATERIA DEL CONTRATO SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS PROPIOS INTERESADOS. -----

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996,  
MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**

La Notaria NO indago a LA PARTE VENDEDORA, por tratarse de Personas Jurídicas, y el(los) inmueble(s) que por el presente instrumento transfieren no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

La Notaria indago a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y manifestó (aron) que es (son) **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, con el señor HXXXXXXXXXXXXX, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, y que es su deseo que el inmueble que adquiere por este instrumento, **NO** quede afectado a vivienda familiar.- -----

Presente el señor HXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, D.C., quien obra en su calidad de cónyuge de **LA COMPRADORA**, manifiesta que acepta la **NO** afectación del inmueble que adquiere su cónyuge por medio de este instrumento. --

No obstante la Notaria advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

Los contratantes hacen constar que el inmueble objeto del presente contrato se halla a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados: -----

**1.- DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2019**-----

No. REFERENCIA RECAUDO:----- 1XXXXXXXXXX

FORMULARIO NÚMERO:----- 2XXXXXXXXXX

CHIP:----- SIN INFORMACION



DIRECCIÓN:-----CL XXXXXXXXXX  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA:-----2XXXXXXX  
 AVALÚO CATASTRAL:-----\$XXXXXXXX  
 PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO:-----BANCO XXXXXX  
 FECHA DE PAGO:-----27-MAR-XXXX  
 VALOR PAGADO -----XXXXXX

**2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----**

DIRECCIÓN DEL PREDIO:-----CL XXXXXXXXXX  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA:-----50C-XXXXXXX  
 CÉDULA CATASTRAL:----- SIN  
 CHIP:-----0XXXXXXXXXX  
 FECHA DE EXPEDICIÓN:-----25-06-XXXX  
 FECHA DE VENCIMIENTO:-----25-07-XXXX  
 VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. -----  
 CONSECUTIVO No. 1XXXXXXX -----

**3.- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL CON NOTA DE VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL -----**

FECHA Y HORA:-----03/07/2019 04:58 PM  
 No. CONSULTA:-----1XXXXXXXXXX  
 NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:-----50C-XXXXXXX

REFERENCIA CATASTRAL: -----SIN INFORMACION

**3. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001.** -----

EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTÓ PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES POR PARTE DEL (LOS) VENDEDOR(ES) HECHO DEL CUAL ES (SON) CONOCEDOR(ES) EL(LOS) COMPRADOR(ES) QUIEN(ES) SE HACE(N) SOLIDARIO(S) EN CASO DE EXIGIR DEUDA POR ESTE CONCEPTO. -

**EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:**

1.- Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su real estado civil, número correcto de su(s) documento(s) de identificación y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la, los) otorgante(s) la(s) aprueba(n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3.- La Notaria no puede dar fe sobre la voluntad real de el (la, los) compareciente(s) y beneficiario (a, s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la, los) compareciente(s) y beneficiario (a, s) en la forma como quedó redactado. -----

4.- Conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de el (la, los) otorgante(s) ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

5.- Será(n) responsable(s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

6.- Sólo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

**ADVERTENCIA ESPECIAL:** "Se advirtió a el (la, los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de el (la, los) otorgante(s) y de la Notaria. En tal caso, éste(os), debe(n) ser corregido(s) mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970)". -----

**NOTA 1:** EL NOTARIO ADVIERTE A EL (LA, LOS) OTORGANTE(S) SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE VENTA EN EL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, (LEY 223 DE 1995 Art. 231). -----

**NOTA 2.-** EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA QUE DENTRO DEL CONTROL DE LEGALIDAD PUEDE EJERCER EL NOTARIO, AMPARADO EN EL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y EL ARTÍCULO 116 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SE ADVIERTE E INFORMA A EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, QUE CON EL FIN DE PREVENIR UNA SUPLANTACIÓN EN LAS PERSONAS, DE SALVAGUARDAR LA EFICACIA JURÍDICA DE ESTE ACTO Y ASÍ PRODUCIR LA PLENA FE PUBLICA NOTARIAL, SE HA IMPLEMENTADO UN SISTEMA DE CONTROL BIOMÉTRICO EN EL QUE QUEDA CONSIGNADA DE FORMA ELECTRÓNICA SU HUELLA DIGITAL Y LA IMAGEN FOTOGRÁFICA DE SU ROSTRO. ASÍ MISMO LA DILIGENCIA REALIZADA HA QUEDADO FILMADA A TRAVÉS DE LAS CÁMARAS



INSTALADAS EN LA SALA DE LECTURA, A TODO LO CUAL DE FORMA VOLUNTARIA ASIENTE(N) Y MANIFIESTA(N) ACEPTAR. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-** Leído el presente instrumento por el (la, los) compareciente(s) y advertido(s) sobre la obligación de pagar el impuesto de Registro (Art. 226 y s.s. ley 223 del 1995) y también sobre la formalidad del registro dentro del término perentorio de 2 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban y firman conmigo y ante mí la Notaria quién lo autoriza. -----

El presente original se extendió en las hojas de papel notarial números:

RESOLUCIÓN No. 0691 DE 24 DE ENERO DE 2019, Y MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. 1002 DE 31 DE ENERO DE 2019

DERECHOS LEGALES: \$ XXXXXXXX -----

IVA: \$ XXXXXX -----

RETENCIÓN: \$ 0 -----

-----  
-----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX DE FECHA VEINTICUATRO (24) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y DOS (2020) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ, D.C. -----

PXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Tel. / Cel.

HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico

Quien obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad **NESCO INVERSIONES S.A.S. NIT. 901221241-5**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Tel. / Cel.

HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ, D.C.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO OTI -61  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 8  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CARRERA 61N. 75A-12  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ NESCO INVERSIONES SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 04/10/2022 \_\_\_\_\_

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

VIGAS Y DADOS EN CONCRETO DE 3500 PSI MAS REFUERZO CON HIERRO DE Fy=60.000 PSI

#### 2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PRE-EXCAVADOS MANUALMENTE A UNA PROFUNDIDAD DE 25 MTS EN CONCRETO DE 3000 PSI

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PLACAS DE ENTREPISO TIPO ALIGERADO CON CASETON, MAS VIGAS EN CONCRETO DE 3500 PSI

COLUMNAS EN CONCRETO DE 4000 PSI MAS REFUERZO CON HIERRO DE Fy=60.000 PSI

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO TOLETE PARA LA FACHADA PRINCIPAL

##### 2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No. 4 PARA TODAS LAS DIVISIONES INTERNAS Y EXTERNAS DEL EDIFICIO

##### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

PATIO POSTERIOR PRIMER PISO BLOQUE No. 4

#### 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:

PAÑETES SOBRE MUROS 1:3 Y SOBRE FACHADAS 1:3 IMPERMEABILIZADO

#### 2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?



2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA PRINCIPAL EN LADRILLO TIPO TOLETE, IMPERMEABILIZADA  
FACHADA POSTERIOR EN PAÑETE Y PINTURA TIPO HIDROFUGO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISO ESCALERAS Y HALL DE ACCESO APARTAMENTOS EN CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA TERRAZA IMPERMEABILIZADA CON MANTO MAS AFINADO Y BALDOSA CERAMICA  
CUBIERTA PARA AREAS DE ESCALERA EN TEJA TIPO ARQUITECTONICA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

AFINADO EN MORTERO Y PISO EN BALDOSA CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE 1000 LTS TIPO ETERNIT

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

ACABADOS EN MELANINA DE 15MM, CAJONES MALETERO ZAPATERO PUERTAS CORREDIZAS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS TAMBOREADAS EN MELANINA CON CERRADURA Y DILATADAS

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

ENTRADA A APARTAMENTOS EN LAMINA COLD ROLD CALIBRE 18, DILATADAS Y MARCO SENCILLO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISO LAMINADO

4.2.2. HALL'S

PISO LAMINADO

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO

4.2.4. COCINAS

BALDOSA CERAMICA ANTIDESLIZANTE

4.2.5. PATIOS

BALDOSA CERAMICA ANTIDESLIZANTE

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA MAS ZONAS DE CERAMICA

4.3.4. PATIOS

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA MAS ZONAS DE CERAMICA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

HORNO DE EMPOTRAR ELECTRICO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

ESTUFA DE SOBREPONER A GAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE EN MADECOR DE 15 MM

4.4.4. MESÓN

SI

NO

EN PIEDRA VERDE UBATUBA O SIMILAR

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

A GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE TIPO FLOTADO MESON EN PIEDRA COLOR SIENA

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA ANTIDESLIZANTE

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA EN LA PARTE DE DUCHA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

EN VIDRIO TEMPLADO Y ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

FLOTADO DE 5 MM

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



	<b>ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</b>		<b>No. DE RADICACION</b>	<b>PAGINA</b>
	Acto Administrativo No. 11001-1-22-0385		<b>11001-1-21-2346</b>	<b>1</b>
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 FEB 2022		<b>FECHA DE RADICACION</b>	
	FECHA DE EJECUTORIA: 10 FEB 2022		<b>05-ago.-2021</b>	<b>CATEGORIA: III</b>

La Cursadza Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 389 de 1997, Ley 870 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

**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 61 75 A 12 (ACTUAL) con Chip(s) AAA055XLRK Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050C926375, Número de Manzana Catastral 018 y lote(s) de manzana catastral 011, Manzana Urbanística E del Lote Urbanístico 4, de la urbanización SAN FERNANDO (Localidad Barrios Unidos). Para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura con cubierta en placa de concreto, más un (1) piso no habitable, destinada para ocho (8) unidades de vivienda NO VIS, más (2) cupos de estacionamiento privados y un (1) cupo para bicicletas. Es válido para demolición total. Titular(es): NEBCO INVERSIONES SAS con NIT 901221241-5 (Representante Legal: NEMES CORREDOR JOSE JAVIER con CC. 79611502) Constructor responsable: QUINTERO CASTRO MANUEL ANTONIO con CC. 91104634 Mtr. A2202015-21104534. Características técnicas:

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
a. POT-UPZ	b. GPZ No. 22 (Ocos de Octubre) Decr. 6287 DE 2020	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-300

<b>2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>				
<b>2.1 USOS</b>		<b>2.2 ESTACIONAMIENTOS</b>		<b>2.3 DEMANDA C</b>
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV VIS-PUB BICICL.
Vivienda Multi-familiar	No	No Aplica	8	2 0 1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		8	2 0 1
<b>2.4 ESTRATO</b>		<b>3</b>		

<b>3. CUADRO DE AREAS</b>												
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO OTI-61						ETAPAS DE CONSTRUCCION:		1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	162,40	VIVIENDA	599,06	0,00	0,00	599,06	0,00	0,00	0,00	0,00	599,06	
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMSOTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	113,84	INSTIT./DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	485,22	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	599,06	TOTAL INTERVENIDO	599,06	0,00	0,00	599,06	0,00	0,00	0,00	0,00	599,06	
LIBRE PRIMER PISO	48,58	GESTION ANTERIOR				0,00					DEMOLICION TOTAL:	222,14
		TOTAL CONSTRUIDO				599,06					M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0,00

<b>4. EDIFICABILIDAD</b>									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	1		CONTINUA				a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13,65		E AISLAMIENTO		MTS		0,00 MTS POR KR 61		
c. SOTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR		5,00		NO APLICA		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		POZO DE LUZ		3,39 x 1,26		b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		LATERAL				Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		PATIO				c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		EMPATES				0,60 MTS POR KR 61		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		ENTRE EDIFICACIONE				NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACION	0,70		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2,68		a. TIPO DE CIMENTACION		PILOTES		7. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		GOBERNADO PORTICOS Y MUROS DAM		0,00		
DESTINACION	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia ultima		CURADORA URBANA 5088		
ZONAS RECREATIVAS	61,66	33,30	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES		Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	58,89	31,80	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)				
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO PLANTEA	0,00							

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

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alindamiento (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (19)

**5. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

Veracidad normativa según correspondencia. Aprobación de planos de construcción y planos de propiedad horizontal en el departamento de Bogotá D.C. en cumplimiento de la Ley 673 de 2001. La edificación deberá tener en cuenta el Código Edilicio Colombiano NTC 2010 y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE - Resolución 18 0428 de 2017 de la Unión Nacional de Ingenieros y Arquitectos. El presente proyecto de construcción se encuentra en el sector urbano y no en el sector rural. El titular de la licencia deberá mantener y actualizar las planchas correspondientes al proceso en estado cumplimiento de los decretos 803 de 2007 y 209 de 2015 cuando se establezca. El grado de ejecución de la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en la Ley 1365 de 2010 y es el responsable de que su construcción se realice apropiadamente. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NTR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIMIENTO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASADORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIGMO RESIDENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2014, TITULO 3 DEL REGLAMENTO NTR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

**NOTIFICARSE Y CUMPLARSE**

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Chita 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 General de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ No. 22 DOCE DE OCTUBRE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUVIALIA.

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
MARILUZ LOAIZA CANTOR ABOGADA T.P. 185235	GIANNI VEGA ARIAS INGENIERO T.P. 2520267201	Diego Armandó RAMÍREZ ARQUITECTO T.P. A25402007-80921189	JUANA SANZ DIRECTORA GRUPO T.P. 29700 23829	



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-2346	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-0385		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 07 FEB 2022		05-ago.-2021	
FECHA DE EJECUTORIA: 16 FEB 2022		CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Distribución Urbana	00022320000122	01-nov-22	309,06	\$1.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes: Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/88 DAMA, Hoy SECRETARÍA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006 Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 659 de 2000, Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 6) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res. 180466 02-Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9: El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de definición urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra; o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma, o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 925 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL, así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2016.

## CERTIFICACIÓN

Yo JOSE JAVIER NEMES CORREDOR con cedula de ciudadanía N. 79.611.502 de Bogotá, he otorgado préstamo por un valor de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$540.000.000 a la empresa NESCO INVERSIONES SAS con Nit 901.221.241-5, para ejecutar el desarrollo del proyecto EDIFICIO-OTI 61 en la ciudad de Bogotá, dicho recurso no generara rendimiento y serán cancelados una vez se vedan las unidades construidas.

Atentamente,



José Javier Nemes Corredor  
C.c. 79.611.502 De Bogotá



Declaración de renta y complementario personas naturales y asimiladas residentes y sucesiones ilíquidas de causantes residentes

PRIVADA

210

1. Año 2021

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2117651955922



(415)770721248984(8020) 000211765195592 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 79611502 6.DV 5 7. Primer apellido NEMES 8. Segundo apellido CORREDOR 9. Primer nombre JOSE 10. Otros nombres JAVIER 12. Cod. Dirección seccional 3 2

24. Actividad económica principal 0010 25. Cod. 26. No. Formulario anterior 27. Fracción año gravable siguiente 28. Pérdidas fiscales acumuladas años anteriores, sin compensar 0

Patrimonio Total patrimonio bruto 29 2,973,271,000 Deudas 30 1,445,637,000 Total patrimonio líquido 31 1,527,634,000

Table with columns: Conceptos/rentas, Rentas de trabajo, Rentas honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas, Rentas de capital, Rentas no laborales. Rows include Ingresos brutos, Devoluciones, Renta líquida, etc.

Table with columns: Cédula de pensiones, Cédula de dividendos y participaciones, Ganancias ocasionales. Rows include Ingresos brutos por rentas de pensiones, Dividendos y participaciones, Ganancias ocasionales gravables, etc.

Saldo a pagar por impuesto 135 946,000 Sanciones 136 0 Total saldo a pagar 137 946,000 Total saldo a favor 138 0

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa 982. Cód. Contador Firma contador 994. Con salvedades 983. No. Tarjeta profesional

DIAN 2022-08-09 / 06:12:10 PM Fecha Acuse de Recibo 2 0 2 Firmado 8:1 2:1 0

980. Pago total \$ 0

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo 91000911884666

20222668294356