



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
 AL RECAUDADOR OTIVAR EL IIR  
 1-2023-35219  
 Fecha: 2023-08-23 13:02:24  
 Tipos: 32-4 PLANOS  
 Tipo: RADICACION DE REGISTRO  
 Tipo: ENAJENACION  
 Destino: SUBDIRECCION DE REGISTRO  
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
 Origen: ELOHIM CONSTRUCCIONES SAS

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

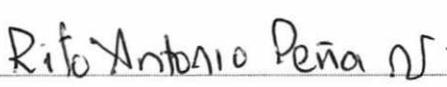
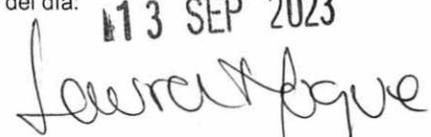
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ELOHIM CONSTRUCCIONES SAS</b>		2. Identificación Número NIT <b>901225495-7</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>RITO ANTONIO PEÑA NOVOA</b>		4. Identificación del representante legal <b>80124798</b>	
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021020</b>		6. Dirección <b>CALLE 142 No. 19 A 40</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>elohimconstrucciones2@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3202306202</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO SEGOVIA</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>16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 142 No. 19 A 40</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>20</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-1-22-0130 25-ene.-2022 1</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>462.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>1906.90</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>1906.90</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>85%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>\$ 2.431.000.000</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0112ZHMS</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N13480</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>85% \$ 2.431.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>15-oct.-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?		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 adquirientes, 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)   Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230185</b>	<b>FECHA</b> <b>23 AGO 2023</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>13 SEP 2023</b>  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.



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

1

ENAJENADOR: <b>ELOHIM CONSTRUCCIONES SAS</b>				
Nombre del Proyecto: <b>EDIFICIO SEGOVIA</b>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
<b>1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		/	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		/	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaria del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados		/	
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.		/	
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.		/	
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.		/	





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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 1 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 10-03-1972 RADICACIÓN: 72007139 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0112ZHMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION AUTOPISTA NORTE IIS SITUADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA DISTINGUIDO EN EL PLANO DE LOTEOS DE LA MISMA CON EL #12 DE LA MANZANA 24, APROBADO DEBIDAMENTE LOTE QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIA DE 462.00 METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: "POR EL NORTE EN 16.50 METROS CON EL LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA POR EL ORIENTE EN 28.00 METROS CON EL LOTE 11 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR EN 16.50 METROS CON LA DIAGONAL 142 POR EL OCCIDENTE EN 28.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 32. EN LA VENTA SE INCLUYE LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA DE UN PISO QUE TIENE UN AREA DE 189.44 METROS CUADRADOS"..... JUNTO CON LA CASA EN ESTE LOTE CONSTRUIDA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE URBANIZACION AUTOPISTA NORTE LTDA.AQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE EVA FERNANDEZ DE NARVAEZ,SEGUN ESCRITURA 5080 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1957 NOTARIA 5A DE BOGOTA,REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO BAJO EL N. 24.984.ESTA SOCIEDAD FUE TRANSFORMADA EN SOCIEDAD ANONIMA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 9466 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1964,NOTARIA 5A DE BOGOTA.LA APORTANTE EVA FERNANDEZ DE NARVAEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SUCESION DE DOLORES PARRA DE FERNANDEZ ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 119 DEL 4 DE FEBRERO DE 1949,NOTARIA 6A DE BOGOTA LA QUE FUE CORREGIDA POR ESCRITURA 738 DEL 29 DE JULIO DE 1949,NOTARIA 6A DE BOGOTA.-UNA TRADICION.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 142 19A 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 142 31B-98 LOTE 12 MANZANA 24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-10-1970 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 3253 del 16-06-1970 NOTARIA 1A 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: URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S. A.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 2 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 AM

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

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

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA. ✓

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-03-1971 Radicación: .

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2989 del 22-12-1970 SUOERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA ✓

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SUPERBANCARIO

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA.



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-1971 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 11593 del 30-12-1970 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ✓

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-02-1971 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 11593 del 30-12-1970 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS ✓

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

DE: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-1972 Radicación: 72007139

Doc: ESCRITURA 7407 del 30-11-1971 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$413,250

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ✓

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

DE: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

NIT# 60007937

A: PUENTES HURBANO, HERLINDA ✓

CC# 29732405 X

A: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA ✓

CC# 29077195 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-1972 Radicación: 72007139

Doc: ESCRITURA 7407 del 30-11-1971 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$344,194.6

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PUENTES HURBANO, HERLINDA

CC# 29732405 X



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944

Nro Matrícula: 50N-13480

Pagina 3 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 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: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA

CC# 29077195 X

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-1972 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 7408 del 30-11-1971 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$237,037.04

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FUENTES URBANO, HERLINDA

X

DE: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA

CC# 29077195 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-01-1972 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 7408 del 30-11-1971 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: FUENTES URBANO HERLINDA

X

DE: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA

CC# 29077195 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-08-1972 Radicación: 72040698

Doc: ESCRITURA 3338 del 19-06-1972 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PUENTES URBANO, HERLINDA.

X

DE: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA

CC# 29077195 X

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-1972 Radicación: 72041435

Doc: ESCRITURA 3338 del 19-06-1972 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$106,140.79

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA . .

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

DE: PUENTES URBANO HERLINDA

CC# 29737405 X

DE: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA

CC# 29077195 X

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-04-1974 Radicación: 74022376

Doc: ESCRITURA 1172 del 05-03-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 4 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 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: : 999 ACLARACION NOMBRE

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

DE: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

**A: FUENTES URBANO HERLINDA**

X

**A: RAMIREZ DE GIRALDO CRISTINA**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-06-1974 Radicación: 74041813

Doc: ESCRITURA 3054 del 18-05-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: FUENTES URBANO ERLINDA

DE: RAMIREZ DE GIRALDO CRISTINA

**A: ORDOVEZ DE PARDO MARIA LUCILA** ✓

CC# 37803897 X

**A: PARDO SANMIGUEL FERNANDO** ✓

CC# 5558824 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-06-1974 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 3054 del 18-05-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION APELLIDO ESCRITURA # 7407

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

**A: FUENTES URBANO ERLINDA**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 03-04-1974 Radicación: 1974-23875

Doc: ESCRITURA 1172 del 05-03-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FUENTES URBANO HERLINDA

X

DE: RAMIREZ DE GIRALDO CRISTINA

X

**A: RUBIO Y GOMEZ LTDA.**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-07-1974 Radicación: 7448974

Doc: ESCRITURA 3055 del 18-05-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$227,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ORDOVEZ DE PARDO, MARIA LUCILA ✓

X

DE: PARDO SANMIGUEL, FERNANDO ✓

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**



24



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 5 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 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 016** Fecha: 25-07-1974 Radicación: 7448975

Doc: ESCRITURA 3055 del 18-05-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A/OS

23

VALOR ACTO: \$

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

DE: ORDOÑEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897 X

DE: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 25-07-1974 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 3056 del 18-05-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

VALOR ACTO: \$130,000

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

DE: ORDOÑEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897 X

DE: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824 X

**A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA.**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 27-02-1975 Radicación: 7514013

Doc: ESCRITURA 7882 del 05-12-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

VALOR ACTO: \$

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

DE: FUENTES URBANO, HERLINDA

X

DE: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA

CC# 29077195 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 27-02-1975 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 7882 del 05-12-1974 NOTARIA 1A de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMON A 15 A/OS

VALOR ACTO: \$

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

DE: FUENTES URBANO, HERLINDA

X

DE: RAMIREZ DE GIRALDO, CRISTINA

CC# 29077195 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-02-1976 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 7416 del 31-12-1975 NOTARIA 6A de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

VALOR ACTO: \$

**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 NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 6 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RUBIO Y GOMEZ LTDA.

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-02-1976 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 7416 del 31-12-1975 NOTARIA 6A 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: RUBIO Y GOMEZ LTDA.



ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-07-1978 Radicación: 1978-54836

Doc: ESCRITURA 1442 del 03-04-1978 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ORDOIEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897 X

DE: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-07-1978 Radicación: 1978-54836

Doc: ESCRITURA 1442 del 03-04-1978 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ORDOIEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897 X

DE: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-10-1978 Radicación: 78 78495

Doc: ESCRITURA 6379 del 13-09-1978 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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: ORDOIEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897 X

A: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-10-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 6379 del 13-09-1978 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 7 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 AM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ORDOÑEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897 X

A: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 09-10-1978 Radicación: 78 78496

Doc: ESCRITURA 6380 del 13-09-1978 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: ORDOÑEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897 X

A: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824 X



ANOTACION: Nro 027 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 1979-86835

Doc: ESCRITURA 5921 del 01-09-1979 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ORDOÑEZ DE PARDO MARIA LUCILA

CC# 37803897

DE: PARDO SANMIGUEL FERNANDO

CC# 5558824

A: MORENO LOPEZ JULIO CESAR

CC# 17030361 X

A: MORENO LOPEZ MARIA ESTHER

CC# 20090869 X

A: MORENO LOPEZ MATILDE

CC# 20113145 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 1979-86836

Doc: ESCRITURA 5922 del 01-09-1979 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO LOPEZ JULIO CESAR

CC# 17030361 X

DE: MORENO LOPEZ MARIA ESTHER

CC# 20090869 X

DE: MORENO LOPEZ MATILDE MARIA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

NIT# 60035827

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 26-10-1979 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 5922 del 01-09-1979 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: MORENO LOPEZ JULIO CESAR

CC# 17030361 X

33



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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 8 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 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: MORENO LOPEZ MARIA ESTHER

CC# 20090869 X

DE: MORENO LOPEZ MATILDE

CC# 20113145 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.**

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-73364

Doc: ESCRITURA 5366 del 19-09-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 22

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

**A: ORDOIEZ DE PARDO MARIA LUCILA**

CC# 37803897

**A: PARDO SANMIGUEL FERNANDO**

CC# 5558824

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-73364

Doc: ESCRITURA 5366 del 19-09-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ADMINISTRACION ANTICRETICA.

**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. AV VILLAS. - ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

**A: ORDOIEZ DE PARDO MARIA LUCILA**

CC# 37803897

**A: PARDO SANMIGUEL FERNANDO**

CC# 5558824

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-73364

Doc: ESCRITURA 5366 del 19-09-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$750,000

Se cancela anotación No: 28

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS - ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.A

**A: MORENO LOPEZ JULIO CESAR**

CC# 17030361 X

**A: MORENO LOPEZ MARIA ESTHER**

CC# 20090869 X

**A: MORENO LOPEZ MATILDE**

CC# 20113145 X AMALIA

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 26-09-2005 Radicación: 2005-73364

Doc: ESCRITURA 5366 del 19-09-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 9 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 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

Se cancela anotación No: 29

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

ANTICRETICAHIPOTECA

**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. AV. VILLAS S.A.- ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS. ✓

A: MORENO LOPEZ JULIO CESAR

CC# 17030361 X

A: MORENO LOPEZ MARIA ESTHER

CC# 20090869 X

A: MORENO LOPEZ MATILDE

CC# 20113145 X AMALIA

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 14-10-2005 Radicación: 2005-79481

Doc: ESCRITURA 3739 del 07-10-2005 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$68,300,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA -EQUIVALENTE A 1/3.

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

DE: MORENO LOPEZ MARIA ESTHER

CC# 20090869

A: MORENO LOPEZ LUIS RAMIRO

X

A: MORENO MATILDE AMALIA

X

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 14-10-2005 Radicación: 2005-79482

Doc: ESCRITURA 3740 del 07-10-2005 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$68,300,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA -1/3. ✓

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

DE: MORENO LOPEZ JULIO CESAR

CC# 17030361

A: MORENO LOPEZ LUIS RAMIRO

X

A: MORENO LOPEZ MATILDE AMALIA

X

**ANOTACION: Nro 036** Fecha: 06-12-2006 Radicación: 2006-107023

Doc: ESCRITURA 4256 del 30-11-2006 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$283,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO LOPEZ LUIS RAMIRO

CC# 2915752

DE: MORENO LOPEZ MATILDE AMALIA

C.C. # 20.113.145

A: PE/A NOVOA EMILCE

CC# 52189373 X

**ANOTACION: Nro 037** Fecha: 13-04-2021 Radicación: 2021-23631

Doc: ESCRITURA 1575 del 06-04-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 230809690380741944**

**Nro Matrícula: 50N-13480**

Pagina 11 TURNO: 2023-433868

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 10:04:45 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

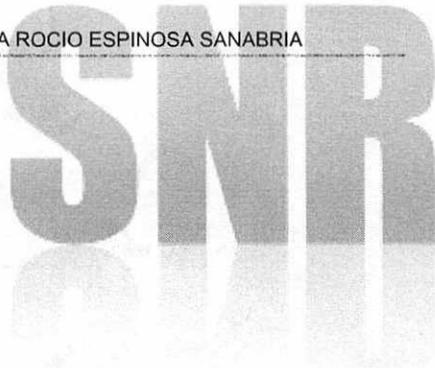
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-433868

FECHA: 09-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

8

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE  
LA SOCIEDAD ELOHIM CONSTRUCCIONES S.A.S. COMO  
PROMETIENTE VENDEDORA Y XXXXXXXX COMO EL(LOS)  
PROMETIENTES COMPRADOR(ES)**

Entre los suscritos a saber: De una parte, el señor **RITO ANTONIO PEÑA NOVOA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.124.798 de Bogotá, actuando en su calidad de Gerente General de la Sociedad Comercial denominada **ELOHIM CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado, como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa y hará parte integrante del presente instrumento, entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y de otra parte: **XXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificado(s) como aparece al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), de estado civil XXXX y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa, que se registrará e interpretará por las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a vender a (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y este(os) a su vez se obliga(n) a comprar a aquella el derecho de dominio y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO XXX, PARQUEADERO XX** que hace parte del **PROYECTO "SEGOVIA"**, ubicado en la CALLE 142 No.19 A 40 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá D. C., que estará sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001 y los inmuebles objeto de este contrato tendrán un derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que se les asigne dentro del correspondiente reglamento; por lo cual, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) acepta(n) expresamente que por efectos de la construcción, las áreas aproximadas de los bienes prometidos en venta puede incrementarse o disminuirse en un máximo del 5%, y sin que el área total se afecte en un máximo del 1.5%, sin que se altere o afecten los términos y condiciones del presente contrato; si el área disminuye o aumenta en más de 1.5% la diferencia se resolverá a precio de metro cuadrado de venta en el presente contrato a favor de la parte afectada..

**CLAUSULA SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES:**

El Proyecto SEGOVIA se desarrollará en un lote de terreno de propiedad de la PROMETIENTE VENDEDORA, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50N- 13480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Norte, CHIP:AAA0112ZHMS se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos generales: Lote de terreno que hace parte de la urbanización AUTOPISTA NORTE II situado en la ciudad de

Bogotá, distinguido en el plano de loteo de la misma manzana con el #12 de la manzana 24, aprobado debidamente lote que tiene una cabida superficial de 462.00 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte en 16.50 metros con el lote número 8 de la misma manzana por el oriente en 28.00 metros con el lote 11 de la misma manzana por el sur en 16.50 metros con la diagonal 142 por el occidente en 28.00 con la transversal 32.

**PARAGRAFO:** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos del inmueble objeto de venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará a reclamo por ninguna de las partes. **CLAUSULA**

**TERCERA.- LINDEROS ESPECIALES:** : Al apartamento y el Garaje, prometidos en venta les corresponden los linderos especiales derivados de los planos que se adjuntan a este contrato los cuales hacen parte integral de este documento y el(los) Prometiente Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar. **LOCALIZACION:** Está localizado en el piso XX del Edificio

SEGOVIA. **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con los números 19 A 40 de la CALLE 142.

**DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, ropas, xx (x) alcobas y xx (x) baños. **AREAS:** Área construida de XXX metros cuadrados con xxxxx centímetros (xxx).

**LINDEROS APARTAMENTO:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **CENIT:** XXXXXXXXXXXX **NADIR:** XXXXXXXX **ALTURA:** La altura es de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 cm).

**CLAUSULA CUARTA.- CUERPO CIERTO:** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos de venta del(los) mismo(s) se hará como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar. **CLAUSULA QUINTA.- TRADICIÓN:** La

Sociedad Comercial denominada ELOHIM CONSTRUCCIONES SAS., adquirió el predio así: Por compra a INFA EMILCE PEÑA NOVOA, mediante escritura pública número mil quinientos setenta y cinco (1575) del 6 de abril de 2021 de la Notaría veintisiete (27) de Bogotá, quienes a su vez la adquirieron de LUIS RAMIRO MORENO LOPEZ Y MATILDE AMALIA MORENO LOPEZ, mediante escritura pública número cuatro mil doscientos cincuenta y seis (4256) del 30 de Noviembre de 2006 de la Notaría 30 de Bogotá B) La construcción la está adelantando la sociedad ELOHIM CONSTRUCCIONES S.A.S, a sus expensas según planos mediante Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Número 1 de Bogotá, número LC-Acto administrativo 11001-1-22-0130 con vigencia de 2 años a partir de la fecha ejecutoria y fecha de expedición 17 de enero de 2022 y fecha ejecutoria 25 de enero 2022 **PARAGRAFO PRIMERO:** La PROMETIENTE VENDEDORA, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral los inmuebles prometidos en venta, por

la Dirección Distrital de Inspección, Control y Vigilancia de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la Radicación Número \*\*\*\*\* del \*\*\* de Febrero de 2023, con autorización para enajenar a partir del \*\*\*\* de \*\*\*\*\* de 2023.

**CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO:** La PROMETIENTE VENDEDORA, Manifiesta que se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que promete(n) vender, libre de embargos, demandas, gravámenes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual será sometido el edificio. Igualmente, la PROMETIENTE VENDEDORA se obliga(n) una vez registrada la escritura de venta de el(los) inmueble(s) a radicar la solicitud de desglose ante la oficina de catastro distrital. **PARAGRAFO PRIMERO:** La PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, salvo a lo que se refiere a una contribución eventual de valorización, impuestos, que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de la firma de la presente promesa, la cual será cancelada por parte de el(los) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(E)S, una vez se produzca la entrega material o se otorgue a favor del(los) Prometiente(s) Comprador(es) la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione la presente Promesa de Compraventa. **CLAUSULA SEPTIMA.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** El edificio será constituido en propiedad horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por ley 675 de 2001. El reglamento de administración de la propiedad horizontal que regirá para el mismo será protocolizado y elevado a escritura pública por la PROMETIENTE VENDEDORA antes de la fecha prevista en este contrato para la firma de la escritura pública que perfeccionará la presente promesa. Además, del (los) inmueble(s) descrito(s) e identificado(s) se entenderán incluidos en los objetos del contrato de promesa de compraventa los derechos sobre los bienes y zonas comunes del edificio que correspondan al inmueble en las proporciones que determine dicho reglamento de propiedad horizontal, derechos que se ejercerán conforme a lo que disponga el reglamento y sus reformas con las limitaciones y restricciones que en él se establezcan. El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal del edificio que protocolice la PROMETIENTE VENDEDORA y sus reformas, que se obliga(n) a observarlo en todas sus partes y que dará(n) cumplimiento estricto a todos los deberes y obligaciones que se señalarán en dicho reglamento, en especial a contribuir con las expensas comunes, lo mismo que sus causahabientes a cualquier título. **PARAGRAFO PRIMERO:** La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular, sino conforme al régimen de

propiedad horizontal al que se encuentran sometidos, el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de los inmuebles en este último de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de copropiedad al cual se someterá el edificio. **PARAGRAFO**

**SEGUNDO:** El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrán ser destinados para vivienda. Esta destinación específica no podrá ser variada por El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) y se entiende que ella obliga a futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que original o posteriormente adquiera éste(os) inmueble(s).

**CLAUSULA OCTAVA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES:** Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio, serán por cuenta del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) desde la entrega del inmueble. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El(los) Prometiente(s) Comprador(es) autorizan a la Prometiente Vendedora a mantener la sala de ventas y a mostrar todos los inmuebles que no hayan sido vendidos, hasta la venta total del PROYECTO.

**CLAUSULA NOVENA.- PRECIO:** El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) es la suma de: XXXXXXX PESOS (xxxxxxx) Suma que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA así: A) La suma de XXXXXX pesos moneda legal XXXXXX que se entregaran a la PROMETIENTE VENDEDORA a la firma del presente promesa de compraventa, B) El saldo, o sea la suma de XXXXXXX pesos moneda legal XXXXX) será(n) cancelados A LA FIRMA DE LA ESCRITURA.

**PARAGRAFO PRIMERO: ARRAS DE RETRACTO:** Los contratantes manifiestan que la suma de XXXXXXX PESOS (XXXXXXX) equivalente al 10% del precio de venta, es entregada y recibida respectivamente a título de arras de retracto del negocio, que se imputarán al precio de venta cuando éste se perfeccione y se regularán por lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio. Es entendido por las partes que dichas arras podrán hacerse efectivas hasta el día en que deba suscribirse la escritura pública de compraventa, siendo aplicables para los casos de retracto y extensivas en un monto igual para el caso de un eventual incumplimiento de parte del (los) Prometiente(s) Comprador(es) de las demás obligaciones a que da lugar el presente contrato a título de Cláusula Penal. **PARAGRAFO SEGUNDO:**

**MORA:** En caso de mora en el pago de una o varias de las cuotas en las fechas antes señaladas, obliga a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar a la PROMETIENTE VENDEDORA, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales alguno(s) un interés moratorio liquidado a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera mientras persista la mora; por así renunciarse a éstos expresamente por el (los) Prometiente(s) Comprador(es) en este instrumento. La cancelación de los intereses citados no implica aceptación,

modificación, novación o prórroga en el pago de la obligación principal. De presentarse dos (2) retrasos consecutivos en el pago de las cuotas, se resolverá de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento en los pagos y se aplicará la sanción prevista como cláusula penal en el párrafo anterior. **PARAGRAFOTERCERO:** El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) mediante la suscripción de este documento manifiesta(n) conocer y aceptar que, en los casos en que se de por terminado el presente contrato por parte de El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) o de pleno derecho, los recursos por él (ellos) entregados previas las deducciones del cuatro por mil (4 x 1000) y arras, respecto de las cuales LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva el Derecho de Retención, le serán reintegrados sin intereses, una vez la(s) unidad(es) a las que se aplicaban tales recursos sea(n) nuevamente comprometida(s) y/o vendida(s) y el nuevo adquirente de la(s) misma(s) haya entregado recursos en un monto por lo menos equivalente a la suma por él (ellos) entregada. **PARAGRAFO CUARTO:** Los contratantes dejan expresa constancia en el sentido de haber acordado un descuento por pronto pago, por ende este no podrá ser modificado en cuantía y plazos por ninguna razón o causa, ni por el otorgamiento de hipotecas que soliciten y tramiten El (Los) Prometiente(s) Comprador(es). **CLAUSULA DECIMA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfecciona la venta aquí prometida, se otorgará el día XXXX del mes de XXXX del año dos mil diez (XXXX) a las XXX de la mañana (XXX en la Notaria XXXX de Bogotá D. C. En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública podrá adelantarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes contratantes por escrito, y solo se otorgará si el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentran al día en el pago de sus obligaciones contractuales. Y aprobado el crédito hipotecario si es el caso. **PARAGARFO 1:** La prometiente compradora deberá tramitar el crédito hipotecario mínimo dos meses de antelación a la firma de la escritura pública so pena de incumplimiento en los pagos. **PARAGRAFO 2:** El término o plazo aquí previsto para el otorgamiento de la citada escritura pública se podrá prorrogar por un término de tres (3) meses, por causa de reprogramación en la ejecución de las obras de construcción del Proyecto Inmobiliario. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** la PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles prometidos a las XXX de la mañana (XXXX.) del día XXX del mes de XXXX del año dos mil XXXX (XXXX), acto seguido del otorgamiento de escritura, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando el precio pactado haya sido cancelado en su totalidad. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega del(los) inmueble(s), comunidades privadas, incluirá la de los bienes comunes esenciales del edificio por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del acta de entrega correspondiente. La entrega de los bienes comunes del edificio se hará de

conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles, serán de cargo de el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a garantía de la construcción. La garantía por la cual responderá la PROMETIENTE VENDEDORA es por el término de un (1) año para acabados y por diez (10) años para estabilidad de la obra según artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, contados a partir de la firma de la escritura de compraventa o firma del acta de entrega del inmueble. Si efectuada la entrega de los inmuebles, el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúan modificaciones internas en el(los) inmueble(s) que contravengan el manual del propietario, que le(s) será entregado y las especificaciones de construcción establecidas en la Licencia de Construcción y que pongan en peligro la solidez y estructura de el(los) inmueble(s), la PROMETIENTE VENDEDORA no responderá(n) por los daños que por razón de dichas modificaciones sufra o se causaren a dicho(s) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por el(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES). Así mismo, la PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real del(los) inmueble(s) Prometido(s) en Venta con el impuesto predial debidamente cancelado hasta el día de su entrega material. En consecuencia, serán de cuenta de El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) todo impuesto, tasa, contribución reajuste que tributariamente se impongan a el (los) inmueble(s) prometidos en venta, una vez se produzca su entrega material.

**PARAGRAFO TERCERO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá nombrar un administrador provisional para la etapa inicial hasta que se cumpla con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**PARAGRAFO CUARTO:** El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), aceptan desde la suscripción de este contrato que las especificaciones técnicas y diseño del proyecto y de las unidades señaladas pueden sufrir variaciones en un máximo del 5%, no obstante el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, ventanas y alturas, pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo, las ilustraciones presentadas en los planos de ventas son una representación artística.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS:** El(los) INMUEBLE(S) prometido(s) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas, redes telefónicas, exigidos por las autoridades distritales, los cuales serán cancelados por la PROMETIENTE VENDEDORA en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas. Los derechos de trabajo de red principal de entrada de los teléfonos del edificio serán por cuenta de la PROMETIENTE VENDEDORA y la consecución de los derechos de la línea privada serán por cuenta y riesgo exclusivo del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En el evento en que dichas empresas no hayan dotado a el(los) inmueble(s) de los servicios públicos por causas no imputables a la PROMETIENTE VENDEDORA y por esta razón no sean ocupables, no se configura incumplimiento de esta

última. En este último evento la entrega se postergará y, se reprogramará la entrega material en un plazo que no excederá el de los diez (10) días siguientes a partir de la instalación de los servicios públicos. En todo caso la prórroga de la fecha de entrega deberá comunicarse a el (los) Prometiente(s) Comprador(es) por la Prometiente Vendedora por escrito indicando la nueva fecha de entrega dentro del término aquí establecido. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier circunstancia fuese necesario entregar el(los) inmueble(s) antes de otorgarse la firma de la escritura pública de los mismos, la entrega se hará a título de mera tenencia, de acuerdo a los documentos en ese sentido que serán suscritos por las partes contratantes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan que en los acabados naturales como madera, enchapes, o cualquier otro que se instale en su inmueble podrán presentarse o existir algunas diferencias de tonalidades o vetas; pero en ningún momento se considerarán como defectos de calidad y así lo aceptan el(los) PROMETIENTES COMPRADORES. **PARAGRAFO TERCERO:** Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, escasez de materiales, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por lo cual LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá reemplazarlos libremente por otros de igual o superior calidad, sin necesidad de ningún tipo de preaviso. **PARAGRAFO CUARTO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que no intervendrán directa, ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del Proyecto, ni de la obra en general, ni de los inmuebles prometidos en venta. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** No obstante los plazos señalados para la entrega, la PROMETIENTE VENDEDORA contará con un plazo de tres (3) meses más para efectuarla, con el objeto de dar terminación a el(los) inmueble(s) o el recibo del pago del saldo del predio por parte del(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES). Para tal efecto, deberá comunicar este hecho a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S), para que de común acuerdo y por escrito pacten la nueva fecha en que pueda(n) comparecer a recibir. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en donde constarán los arreglos de post venta a que hayan lugar y los plazos en los cuales se obligan a entregarlos o ejecutarlos la PROMETIENTE VENDEDORA. A su vez, la Prometiente Vendedora se obliga a subsanar los defectos consignados dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega y que se hayan hecho constar en la respectiva acta. Aquellos detalles o defectos (como rayones, elementos sueltos, o por cambiar como manijas, chapas, pintura) que sean susceptibles de ser corregidos, no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s) en la fecha pactada para la entrega material. En el evento que los PROMETIENTES COMPRADOR(ES) no se presente(n) a recibir el(los) inmueble(s) dentro del término aquí estipulado, salvo los eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados,

sin necesidad de requerimiento alguno, quedará constituido en mora de recibir, siendo a partir de esta fecha responsables de los riesgos del bien inmueble y sus expensas. La PROMETIENTE VENDEDORA, una vez haya ocurrido el anterior evento, podrá considerar que los bienes han sido recibidos a entera satisfacción desde el día del vencimiento del plazo, sin perjuicio de poder iniciar el correspondiente proceso de entrega del bien. En este evento la llave del(los) inmueble(s) quedará a disposición de el(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), en las oficinas de la PROMETIENTE VENDEDORA. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-** Las partes manifiestan que en el evento de presentarse circunstancias extraordinarias posteriores a la celebración de este contrato, como pandemias, huelgas, paros, carencia de materiales de construcción, escasez de mano de obra, demora en la instalación de los servicios públicos o tramites adicionales, suspensión de los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de la PROMETIENTE VENDEDORA, huelga del personal de la PROMETIENTE VENDEDORA o de sus contratistas o proveedores, o inclemencias del tiempo que impidan dar cumplimiento a los términos pactados para la entrega de el(los) inmueble(s), y que no correspondan a negligencia o culpa de las partes, se procederá a ampliar dicho plazo, de común acuerdo entre ellas, y por escrito en donde conste la causa generadora de la fuerza mayor o del caso fortuito, sin que por ello configure incumplimiento por parte de la Prometiente Vendedora. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- REFORMAS Y ACABADOS:** La PROMETIENTE VENDEDORA establecerá un procedimiento para atender la solicitud de reformas que EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) pretendan introducir por su cuenta a el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. En todo caso deberá darse una aprobación por escrito, un cálculo del costo ocasionado por las reformas, el plazo en que deberán ejecutarse y la forma de pago. En todo caso el plazo para que los prometientes compradores puedan solicitar reformas vencerá a los diez (10) días de la notificación escrita que para este motivo le haga la PROMITENTE VENDEDORA. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, las cuales podrán ser rechazadas libremente por la PROMITENTE VENDEDORA. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compra venta serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes, cincuenta por ciento (50%) a cargo de cada una. Los gastos correspondientes al impuesto de Registro y anotación de Beneficencia y del impuesto de registro de la compraventa, así como todos los que correspondan a la hipoteca que eventualmente deba constituir a favor de la entidad financiera que otorgue el crédito solicitado, serán cancelados en su totalidad por LA PROMETIENTE COMPRADOR(A), haciendo entrega de dichos recursos a La Prometiente Vendedora con quince (15) días de antelación al otorgamiento de la escritura pública, de acuerdo con la liquidación que le(s) remita previamente a la dirección

registrada, para que ésta proceda al pago de los mismos y obtenga la inscripción y registro de la escritura de compraventa en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D. C. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- CESION:** EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) no podrá ceder el presente contrato sin autorización expresa y por escrito de La Prometiente Vendedora. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta Mérito Ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Presente Contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales expresamente renuncia La Prometiente Compradora. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.-** EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) declaran que los recursos para el pago del precio acordado provienen de ingresos lícitos obtenidos o por obtener, que no provienen de ninguna actividad ilícita y que no admitirán que ningún tercero deposite dineros para el pago que puedan provenir de actividades ilícitas conforme a las leyes colombianas. **CLAUSULA VIGESIMA.- DOMICILIO y NOTIFICACIONES:** Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C. y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) en la XXXXXXXXXXXXX La Prometiente Vendedora en la Calle 152 No. 58 C 50 torres 3 Apto 301 de Bogotá D. C. Para constancia, en señal de aceptación y asentimiento a todo lo aquí pactado se firma en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, reproducidos por computador, uno para cada contratante, a los (XXXX) días del mes de XXXX del año dos mil XXXX (XXX).

**LA PROMETIENTE VENDEDORA**

**ELOHIM CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
**NIT: 901.225.495-7**  
**RITO ANTONIO PEÑA NOVOA**  
**C. C. No. 80.124.798 de Bogotá**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**

**XXXXXXXXXXXX**  
**C. C. No. XXXXXXXXX de XXXXXX**

MINUTA ESCRITURA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

DE FECHA: \_\_\_\_\_

OTORGADA EN LA NOTARIA: \_\_\_\_\_ DEL  
CIRCUITO DE BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE  
CALIFICACION

MATRICULA(S) \_\_\_\_\_ INMOBILIARIA(S) \_\_\_\_\_ No.(S). \_\_\_\_\_

CEDULAS \_\_\_\_\_ CATASTRALES: \_\_\_\_\_

UBICACION DEL PREDIO: URBANO ( ) RURAL ( )

INMUEBLES: APARTAMENTO \_\_\_\_\_ Y PARQUEADERO  
\_\_\_\_\_

QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "SEGOVIA" UBICADO EN LA CALLE  
CIENTO CUARENTA Y DOS (142) NUMERO DIEZ Y NUEVE A CUARENTA (19  
A 40).

MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

COD. NATURALEZA DEL ACTO \_\_\_\_\_ VALOR DEL ACTO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ COMPRAVENTA  
\$ \_\_\_\_\_

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )

AÑO DE TRADICION: \_\_\_\_\_

RETEFUENTE: \$ \_\_\_\_\_

DE: ELOHIM CONSTRUCCIONES S.A.S.

A: \_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, siendo el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, ante mi \_\_\_\_\_, Notario \_\_\_\_\_

Del circuito de Bogotá Distrito Capital.

Compareció, el señor Rito Antonio Peña Novoa , mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.124.798 de Bogotá, actuado en su calidad de representante legal de la sociedad comercial denominada ELOHIM CONSTRUCCIONES S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado, como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa y hará parte integral del presente instrumento y quien para los efectos de este contrato se denominara EL VENDEDOR, y manifiesto:

PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de \_\_\_\_\_, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá, de estado civil \_\_\_\_\_ quien para efectos del presente contrato se denominara EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO: \_\_\_\_\_ y Garaje No. \_\_\_\_\_, que hace parte del Edificio "SEGOVIA", ubicado en la UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y DOS (142) NUMERO DIEZ Y NUEVE A CUARENTA (19 A 40). De la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá D.C.

**CLAUSULA SEGUNDA.-LINDEROS GENERALES:** El Proyecto EDIFICIO SEGOVIA se desarrollará en un lote de terreno de propiedad de la PROMETIENTE VENDEDORA el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50N- 13480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Norte, CHIP:AAA0112ZHMS se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos generales: Lote de terreno que hace parte de la urbanización AUTOPISTA NORTE II situado en la ciudad de Bogotá, distinguido en el plano de loteo de la misma manzana con el #12 de la manzana 24, aprobado debidamente lote que tiene una cabida superficial de 462.00 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte en 16.50 metros con el lote numero 8 de la misma manzana por el oriente en 28.00 metros con el lote 11 de la misma manzana por el sur en 16.50 metros con la diagonal 142 por el occidente en 28.00 con la transversal 32.

**PARAGRAFO:** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos del inmueble objeto de venta se



propiedad horizontal al cual será sometido el edificio. Igualmente, la PROMETIENTE VENDEDORA se obliga(n) una vez registrada la escritura de venta de el(los) inmueble(s) a radicar la solicitud de desenglobe ante la oficina de catastro distrital. **PARAGRAFO PRIMERO:** La VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, salvo a lo que se refiere a una contribución eventual de valorización, impuestos, que se causase, cobrase o liquidase, siendo de cargo de los COMPRADORES a partir de la firma de la presente escritura pública y la entrega del inmueble. El pago oportuno de todos los impuestos Nacionales o Municipales Predial , car , cuotas de valorización o contribución y pagos a las empresas de servicios públicos y cuotas de administración..

**CLAUSULA SEPTIMA.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** El edificio está constituido en propiedad horizontal mediante escritura pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de la Notaria No. \_\_\_\_\_ ,

debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá y de acuerdo con los requisitos exigidos por ley 675 de 2001.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos, el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de los inmuebles en este último de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de copropiedad al cual se someterá el edificio.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrán ser destinados para vivienda. Esta destinación específica no podrá ser variada por El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) y se entiende que ella obliga a futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que original o posteriormente adquiera éste(os) inmueble(s).

**CLAUSULA OCTAVA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES:** Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio, serán por cuenta del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) desde la entrega del inmueble. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **CLAUSULA NOVENA.- PRECIO:** El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) es la suma de: XXXXXXX PESOS (xxxxxxx) Suma que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA así: A) La suma de XXXXXX pesos moneda legal XXXXXX) que el comprador declara recibida a entera satisfacción., B) El saldo, o sea la suma de XXXXXXX pesos moneda legal XXXXX) será(n) desembolsado por crédito hipotecario en un término no mayor a 30 días calendario.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si el crédito no es desembolsado en el término previsto en la presente clausula se cobraran interés moratorio liquidado a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera mientras persista la mora y sobre el saldo en deuda.

**CLAUSULA DECIMA.- PERMISO DE VENTAS:** A la sociedad CONFORT NMOBILIARIO SAS , le fue conferido el permiso de ventas, en los términos de la radicación Numero: \_\_\_\_\_ de fecha: \_\_\_\_\_ , realizado ante la Dirección Distrital de Inspección y

Vigilancia y control de Vivienda Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- ENTREGA:** Que el VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles e el COMPRADOR, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentre y ella se realizará en acto seguido a la firma de la escritura de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en donde quedaran consignados los arreglos de post venta a que haya lugar y el plazo para estos arreglos no será superior a treinta días hábiles siguientes a la entrega de bien inmueble. Los arreglos que sean susceptibles de ser corregidos y no impidan la ocupación del bien, no serán causal para no recibir el inmueble en la fecha pactada y será desde este momento a cargo del COMPRADOR y bajo su responsabilidad el bien inmueble y desde este momento quedara la llave a disposición de los compradores en la oficina. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles será a cargo de COMPRADOR todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a garantía de la construcción o los elementos utilizados, por los cuales la VENDEDORA entregará al COMPRADOR los manuales y garantías extendidas por los fabricantes. La VENDEDORA no responderá por garantías en el caso que los COMPRADORES efectúen modificaciones al inmueble, la VENDEDORA entregara los respectivos planos y especificaciones con los cuales fue otorgada la licencia. Asi mismo la VENDEDORA hará entrega real del inmueble con el impuesto predial debidamente cancelado hasta la fecha de entrega. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la fecha de entrega del inmueble los contratantes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS:** El(los) INMUEBLE(S) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas, con sus respectivos medidores, exigidos por las autoridades distritales, los cuales serán cancelados por la VENDEDORA en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-GASTOS :** Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes, los gastos de beneficencia y registro serán cancelados en su totalidad por los compradores **PARAGRAFO:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente todos los datos personales y del bien inmueble objeto de la compraventa y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismo . En constancia se firma por las partes.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO SEGOVIA  
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 16  
 DIRECCIÓN: CALLE 142 19 A 40  
 CONSTRUCTORA: ELOHIM CONSTRUCCIONES SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 05/07/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:  
PILOTES Y PLACA FLOTANTE

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

APORTICADA COLUMNAS Y VIGAS CONCRETO ARMADO

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
LADRILLO A LA VISTA

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:  
CERAMICA

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
PLACA EN CONCRETO

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO CON RECUBRIMIENTO EN CERAMICA

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:  
NO

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:  
EN CONCRETO CON IMPERMEABILIZADO

**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:  
MADECOR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

MADECOR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
LAMINA COLL ROLL

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

CERAMICA

4.2.5. PATIOS

CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

MAMPOSTERIA PAÑETE ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

MAMPOSTERIA PAÑETE ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

CERAMICA Y ESTUCO PINTURA

4.3.4. PATIOS

MAMPOSTERIA PAÑETE ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

GAS 4 PUESTOS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADECOR

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

A GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MADECOR

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA EN DUCHA LOS OTRO MUROS EN ESTUCO PINTURA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

FLOTADO

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.

*Rub Antonio Peña*

Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-2108	1
Acto Administrativo No.	11001-1-22-0130	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	17 ENE 2022	19-jul.-2021	CATEGORÍA: II
	FECHA DE EJECUTORIA	25 ENE 2022	

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 610 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) CL 142 19 A 40 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD1122HMS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N13480, Número de Manzana Catastral 024 y 48(s) de manzana catastral 024, Manzana Urbanística 24E del Lote Urbanístico 12, de la urbanización AUTOPISTA NORTE II SECTOR LOS CEDROS (Localidad Usaquén), PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS EL PRIMERO NO HABITABLE DESTINADA A DIECISEIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S. CON DIECISEIS (16) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, CUATRO (4) PARA VISITANTES, UNO DE ELLOS HABITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, NUEVE (9) BICICLETEROS Y CUATRO (4) DEPOSITOS Titular(es): EKOHIM CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 901225495-7 (Representante Legal: PENA NOVOA RITO ANTONIO con C.C. 80124793); Constructor responsable: OTALORA BARRETO OSWALDO con CC. 1033387395 Matr. A22082014-1032387395 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 13 (Los Cedros), Decr. 0271 DE 2003	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			LACUSTRE-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES
Vivienda Multifamiliar	No	No Ancha	16
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		16
		PRIV	VIS-PUB
		16	4
		4	9

3. CUADRO DE AREAS			
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	SEGOVIA	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.
LOTE	462.00	1.906.90	0.00
SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	311.80	0.00	0.00
PRIMER PISO	286.15	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1309.15	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1906.80	1.906.90	0.00
LIBRE PRIMER PISO	176.85	TOTAL INTERVENIDO	1.906.90
		GESTION ANTERIOR	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO	1.906.90
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.00

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA:	CONTINUA
b. ALTURA MAX EN METROS	15,00	b. AISLAMIENTO	MTS
c. SOTANOS	NO PLANTEA	LATERAL	NO APLICA
d. SEMISOTANO	1	LATERAL	NO APLICA
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	5,00x5,00
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	NO PLANTEA
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	ENTRE EDIFICACIONE	NO APLICA
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	NO PLANTEA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,62	4.5 ESTRUCTURAS	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,54	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS
		b. TIPO DE ESTRUCTURA	AMARRE
		c. METODO DE DISEÑO	PORTICOS EN CONCRETO DADO
		d. GRADO DE DESEMPEÑO	Resistencia Última
		e. ANALISIS SISMICO	Bajo
			Análisis dinámico elástico (Moda)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alidernamiento (2) / Planos Estructurales (11) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y PLANO DEFINITIVO USM-11 URBANIZACION NUEVA AUTOPISTA II SECTOR LOS CEDROS.

UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ANTERIOR.

SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE).

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 304 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALIDERNAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INICIADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIMO RESISTENTES.

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017, SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

NOTIFIQUE Y CUMPLASE

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.

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.

SEGUN LA UPZ 13 - LOS CEDROS, EL PREDIO OBJETO DE LICITACION SE ENCUENTRA EN RECTIFICACION DE GENERADOR DE FLUIDALIA.

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

V. B. Rev. Jurídica	V. B. Ingenieria	V. B. Arquitectura	V. B. Director Grupo
ABOGRADA	INGENIERA	INGENIERO	ARQUITECTA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
	LIDA RODRIGUEZ	ANDRÉS DURAN G.	
	INGENIERA	INGENIERO	
	T.P. 25700-2333	I.P. 2570067849 CND	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-2108	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-0130		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 7 ENE 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 25 ENE 2022		19-jul-2021
CATEGORÍA: II				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	0002232000181	11-ene-22	1.908.90	\$10.000.000

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 sismo resistentes, 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, 2625/10, 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 provisiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA 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 959 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. 8) 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 mas importante sobre la cual tenga frente o limite el 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 instalara 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 instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empizamiento 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 medias 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 delineación 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 termino 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 926 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 2018.