





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

ENAJENADOR: Giotany Andres Mahecha Moreno  
Nombre del Proyecto: Simon Bolivar

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓	/	
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvaria 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.	✓		





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

Certificado generado con el Pin No: 230718160979706814

Nro Matrícula: 50C-1864372

Pagina 1 TURNO: 2023-495715

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 11:59:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-12-2012 RADICACIÓN: 2012-802810 CON: CERTIFICADO DE: 06-12-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0056UAJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 19 DE LA MANZANA Q.BIS, QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION SIMON BOLIVAR, CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS CON TRRESCIENTOS SETENTA Y CINCO VARAS 2,(234,375 VRAS.2.), ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, EN 7.50 MTRS, CON LOTE NUMERO 12; POR EL SUR, EN 7.50 MTRS, CON LA VIA PUBLICA; POR EL ORIENTE, EN 20.00 MTRS, CON LOTE NUMERO 18 Y POR EL OCCIDENTE, EN 20.00 MTRS, CON LOS LOTES NUMEROS 23 Y 24.- TOMO 336 PAGINA 116.- COD. 527.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 75B 63 68 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1788 del 12-04-1957 NOT. 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LARA GREGORIO

A: SALAMANCA GENARO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-2019 Radicación: 2019-79473

Doc: ESCRITURA 2426 del 11-09-2019 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



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

**Certificado generado con el Pin No: 230718160979706814**

**Nro Matrícula: 50C-1864372**

Pagina 2 TURNO: 2023-495715

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 11:59:58 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: CASTELLANOS DE SALAMANCA MARIA	CC# 41418984	
DE: SALAMANCA JIMENEZ GENARO	CC# 86376	
A: CASTELLANOS GABRIEL	CC# 2109957	X 6.25%
A: CASTELLANOS MARIA DEL CARMEN	CC# 20329264	X 6.25%
A: SALAMANCA CASTELLANOS BERTHA INES	CC# 41418985	X 14.58%
A: SALAMANCA CASTELLANOS BLANCA CECILIA	CC# 51694043	X 14.59%
A: SALAMANCA CASTELLANOS JOSE ANTONIO	CC# 19342499	X 14.58%
A: SALAMANCA CASTELLANOS LEONOR	CC# 39520069	X 14.58%
A: SALAMANCA CASTELLANOS LUIS EDUARDO	CC# 19166217	X 14.58%
A: SALAMANCA CASTELLANOS RAFAEL	CC# 19461234	X 14.59%

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46101

Doc: ESCRITURA 768 del 06-05-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS GABRIEL	CC# 2109957	6.25%
DE: CASTELLANOS MARIA DEL CARMEN	CC# 20329264	6.25%
DE: SALAMANCA CASTELLANOS BERTHA INES	CC# 41418985	14.58%
DE: SALAMANCA CASTELLANOS BLANCA CECILIA	CC# 51694043	14.59%
DE: SALAMANCA CASTELLANOS JOSE ANTONIO	CC# 19342499	14.58%
DE: SALAMANCA CASTELLANOS LEONOR	CC# 39520069	14.58%
DE: SALAMANCA CASTELLANOS LUIS EDUARDO	CC# 19166217	14.58%
DE: SALAMANCA CASTELLANOS RAFAEL	CC# 19461234	14.59%
A: MAHECHA MORENO ANDREA MARCELA	CC# 1015393629	X
A: MAHECHA MORENO GIOVANY ANDRES	CC# 1015430638	X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-07-2021 Radicación: 2021-61670

Doc: ESCRITURA 1120 del 30-06-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: MAHECHA MORENO ANDREA MARCELA	CC# 1015393629	
A: MAHECHA MORENO GIOVANY ANDRES	CC# 1015430638	X 50%

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-05-2023 Radicación: 2023-40126





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

**Certificado generado con el Pin No: 230718160979706814**

**Nro Matrícula: 50C-1864372**

Pagina 4 TURNO: 2023-495715

Impreso el 18 de Julio de 2023 a las 11:59:58 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

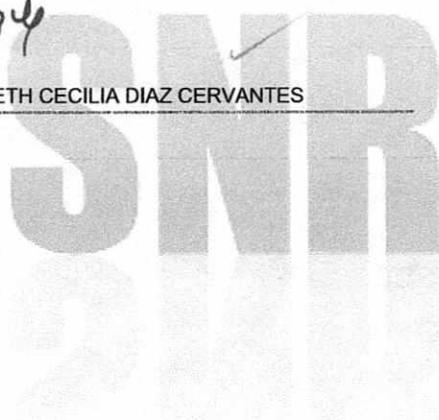
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-495715

FECHA: 18-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

6

**PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 de fecha 15 de julio de 2023**

Entre los suscritos a saber, por una parte: **GIOVANY ANDRES MAHECHA MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.430.638 de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, y los señores #####, mayor de edad, domiciliados y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con cédula de ciudadanía número ##### quienes actúan en nombre propio Y en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete transferir a título de venta a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y estos a su vez, prometen adquirir bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO 501 DEL "EDIFICIO SIMON BOLIVAR" - PROPIEDAD HORIZONTAL, CON AREA PRIVADA DE 46.66 M2 , UN AREA CONSTRUIDA DE 50.66 M2 Y UN COEFICIENTE DE 11.37% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA NRO.984 DE LA FECHA 19/ABRIL/2023 EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. \_\_\_\_\_

**SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.- FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2182855** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zona Centro. Dirección del Inmueble: CALLE 75B # 63 - 68 **TÍTULOS DE ADQUISICION.** MAHECHA MORENO GIOVANY ANDRES ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 50% POR COMPRA A MAHECHA MORENO ANDREA MARCELA MEDIANTE EP 1120 DE 30-06-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. MAHECHA MORENO GIOVANY ANDRES ADQUIRIO OTRO DERECHO JUNTO CON MAHECHA MORENO ANDREA MARCELA POR COMPRA A CASTELLANOS GABRIEL, SALAMANCA CASTELLANOS LUIS EDUARDO, SALAMANCA CASTELLANOS JOSE ANTONIO, SALAMANCA CASTELLANOS RAFAEL, CASTELLANOS MARIA DEL CARMEN, SALAMANCA CASTELLANOS LEONOR, SALAMANCA CASTELLANOS BERTHA INES, SALAMANCA CASTELLANOS BLANCA CECILIA SEGUN EP 768 DE 06-05-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SALAMANCA JIMENEZ GENARO Y CASTELLANOS DE SALAMANCA MARIA POR EP 2426 DE 11-09-2019 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. DONDE QUIEN ADQUIRIO FUE SALAMANCA GENARO MEDIANTE EP 1788 DE 12-04-1957 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C REGISTRADA EL 06-06-1957 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1864372.

**TERCERA : PRECIO.-** El precio de la venta prometida es la suma de ##### DE PESOS M/CTE (\$ 0000000000. o). \_\_\_\_\_

**CUARTA: FORMA DE PAGO: LOS PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a pagar el inmueble prometido en venta a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** así:

**QUINTA : ESCRITURACIÓN.-** La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compra venta será firmada por las partes o quienes estas designen mediante poder debidamente conferido, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintitrés (2023), en la Notaria \_\_\_\_\_ del circulo de \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) horas. Así mismo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se presentarán provistos de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos

causados al momento de firmar el contrato prometido. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante OTRO SI la firma de la escritura pública. \_\_\_\_\_

**SEXTA: ENTREGA.- LOS PROMITENTES VENDEDORES** hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato A LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil veintitrés (2023) , fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa. \_\_\_\_\_

**-SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS PROMITENTES COMPRADORES** recibirán el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes. además, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** enajenarán el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo, entregarán cancelados los recibos de servicios públicos correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.- \_\_\_\_\_

**OCTAVA: TRADICION.-** En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa **LOS PROMITENTES VENDEDORES** harán entrega a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** de los certificados de tradición y libertad del inmueble y copia de la escritura de adquisición. \_\_\_\_\_

**NOVENA: GASTOS.-** Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: a) **EL PROMINENTE VENDEDOR** pagará el (50%) de los gastos notariales por la compraventa y **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagarán el (50%) restante. b) El impuesto de Beneficencia será cancelado en su totalidad por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, c) El derecho de registro será cancelado en su totalidad por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. d) En caso de ser aplicable el impuesto de retención en la fuente, será asumido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA : SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.-** En la venta prometida, se incluye el derecho a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, electricidad, gas natural. \_\_\_\_\_

**DECIMA SEGUNDA: ARRAS CONFIRMATORIAS.-** Conviene las partes en pactar como arras confirmatorias, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 20.000.000) MCTE.**, que se pagarán a la firma del presente contrato y se imputarán al valor del inmueble prometido en venta. - \_\_\_\_\_

**DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.-** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, pagarán a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a título de cláusula penal, suma equivalente a #####

**DÉCIMA CUARTA : NOTIFICACIONES.-** Las partes podrán ser notificados en las siguientes direcciones físicas: A **LOS PROMITENTES VENDEDORES** \_\_\_\_\_ **LOS PROMITENTES COMPRADORES** \_\_\_\_\_

**DÉCIMA QUINTA – CONOCIMIENTO:** Los contratantes manifiestan que conocieron con antelación el contenido de este contrato y que lo encontraron aceptable. **PARÁGRAFO:** Todas obligaciones, condiciones y plazos consignados en este contrato podrán ser modificados por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual ha de suscribirse un otrosí que lo modifique o lo adicione. \_\_\_\_\_

7

**DÉCIMA SEXTA – PRESUNCIÓN DE AUTENTICIDAD:** Esta promesa de compraventa goza de plena autenticidad en su contenido e identidad y buena fe de las partes, conforme con lo establecido por la Ley 446 de 1998, el artículo 25 del Decreto 19 de 2012 del Departamento Administrativo de la Función Pública, y los artículos 83 y 84 de la Constitución Política Nacional de Colombia, por lo tanto, este documento se presume auténtico mientras no se compruebe lo contrario mediante tacha de falsedad.

**DÉCIMA SEPTIMA – MÉRITO EJECUTIVO:** Todas las cláusulas de este contrato contienen obligaciones claras, expresas y exigibles, por lo que presta merito ejecutivo con su simple presentación, sin necesidad de requerimiento previo o constitución en mora sobre la parte incumplida. **DÉCIMA OCTAVA: LEY APLICABLE Y**

**DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, el presente contrato se rige por la ley Colombiana y el domicilio contractual se establece en la ciudad de Bogotá D.C., para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintitrés (2.023).

Las partes,

PROMITENTES COMPRADORES:

#####

PROMITENTES VENDEDORES:

**GIOVANNY ANDRÉS MAHECHA MORENO**  
C.C. No. 1.015.430.638



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

18

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO SIMON BOLIVAR ✓  
 ESTRATO: 3 ✓ No. de unidades de vivienda: 8 ✓  
 DIRECCIÓN: CL 75B # 63-68 ✓  
 CONSTRUCTORA: GIOVANY ANDRES MAHECHA MORENO  
 FECHA (dd-mm-aa): 25 JULIO 2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Consiste en un sistema de cimentacion tipo placa -pilotes que consiste en hinchar inicialmente los diferentes pilotes, luego crear un aserie de dados estructurales sobre los cuales iran las vigas de amarre entrelazadas en ambos sentidos y sobre ellas se apoyara un aplaca de contra piso de 20 centimetros de espesor. La resistencia del concreto aplicado en ellas debe ser de 4.000 PSI

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Los pilotes utilizados son tipo pre-excavados o fundido en sitio

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Es un sistema convencional conformado por columnas y placas de tipo aligerado de espesos de 0,50 metros conformada por vigas, viguetas y riostras de concreto reforzado de 4.000 PSI y aligeradas con caseton de guadua

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo tipo santafe en fachada principal.

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque # 4 en muros de division interna

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

Serán con mortero 1:3 para todos los muros internos de los apartamentos

**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:

La principal sera en tipo ladrillo santa fe y la posterior se hara en un terminado tipo graniplast

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

En accesos, Zonas comunes y escaleras irán en enchape tipo cerámica de tráfico pesado.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Consiste en una placa en concreto tipo aligerado y espesor de 0,50 metros

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Serán pasos de concreto reforzado de 3.000 PSI

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tante enterrado con sistema de bombas con capacidad de 7.000 litros en concreto y enchapado en ceramica

**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:

Los closet seran en madera tipo aglomerado

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Las puertas seran en madera tipo aglomerado

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Es del tipo coll rolled pintada en pintura tipo aceite

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Iran en enchape tipo ceramica de trafico pesado

4.2.2. HALL'S

Iran en enchape tipo ceramica de trafico pesado

4.2.3. HABITACIONES

Iran en enchape tipo ceramica

4.2.4. COCINAS

Iran en enchape tipo ceramica

4.2.5. PATIOS

No aplica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Iran terminadas en graniplast

4.3.2. HABITACIONES

Iran estucados y pintados en vinilo

4.3.3. COCINAS

Iran en enchape tipo ceramica de pared a piso

4.3.4. PATIOS

No aplica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

No aplica

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa en acero inoxidable de 4 puestos

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Iran en madera tipo integral

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Meson en granito basico

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Calentador a gas natural, tiro forsado 10litros

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Iran en enchape tipo ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Iran en enchape tipo ceramica de pared a piso

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio templado con sistema corredizo en acero inoxidable

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Espejo flotante basico

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

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

Firma representante legal o persona natural



1015430638

27

----- NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

CLASE DE ACTO:-----

0125.- COMPRAVENTA-----

VENDEDOR:----- IDENTIFICACIÓN

GIOVANY ANDRES MAHECHA MORENO ----- C.C. 1.015.430.638

COMPRADOR:----- IDENTIFICACIÓN

LEONARDO FABRICIO ACOSTA PORRAS ----- C.C. 1.014.187.229

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO SIMON BOLIVAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y CINCO B (75B) NÚMERO SESENTA Y TRES – SESENTA Y OCHO (63-68) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-2182853 -----

CÉDULAS CATASTRALES: 75B 51 6 (EN MAYOR EXTENSION) -----

CUANTÍA: DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)

MONEDA CORRIENTE -----

Comparecieron: **GIOVANY ANDRES MAHECHA MORENO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.015.430.638** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, y quien para efectos de la presente escritura se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte; y por la otra **LEONARDO FABRICIO ACOSTA PORRAS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.014.187.229** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para efectos de la misma se denominará **EL COMPRADOR**, y manifestaron:-----

**PRIMERO. OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público **EL VENDEDOR**,

en 0.30 metros con columna común del edificio; del punto D al punto E en 0.50 metros con columna común que lo separa de los Lotes Nos. 22, 23 y 24 de la misma manzana; del punto E al punto F en 0.30 metros con columna común del edificio; del punto F al punto G en 2.59 metros con muro común del edificio que lo separa de los lotes Nos. 22, 23 y 24 de la misma manzana; del punto G al punto H en 0.30 metros con columna común del edificio; del punto H al punto I en 0.50 metros con columna común que lo separa de los lotes Nos. 22, 23 y 24 de la misma manzana; del Punto I al punto J en 0.30 metros con columna común del edificio; del punto J al punto K en 1.73 metros con muro común que lo separa de los lotes Nos. 22, 23 y 24 de la misma manzana; del punto K al punto L en 0.20 metros con columna común del edificio; del punto L al punto M en 0.40 metros con columna común que lo separa de los lotes Nos.22, 23 y 24 de la misma manzana; del Punto M al punto N en 0.20 metros con columna común del edificio; del punto N al punto O en 0.45 metros con muro común que lo separa de los lotes Nos. 22, 23 y 24 de la misma manzana; del punto O al punto P, en 3.73 metros con muro común que da al puto fijo del edificio; del punto P al punto Q en 1.23 metros con muro común que lo separa del hall del punto fijo del edificio; del punto Q al punto R en 1.35 metros con muro común que lo separa del depósito del apartamento **402** del edificio; del punto R al punto S en 0.90 metros con ventana común que da al pozo de luz del edificio; del punto S al punto T en 1.62 metros con muro y ventanas comunes que da al pozo de luz del edificio; del punto T al punto U en 0.20 metros con columna común que lo separa del lote No. 18 de la misma manzana; del punto U al punto V en 0.30 metros con columna común del edificio; del punto V punto W en 2.16 metros con muro común que lo separa del lote No.18 de la misma manzana; del punto W al punto X en 0.55 metros con muro común que da a un ducto de ventilación; del punto X al punto Y en 0.30 con muro común que da a un ducto de ventilación; del punto Y al punto Z en 0.25 metros con muro común que da a un ducto de ventilación; del punto Z al punto A', en 0.40 metros con columna común que lo separa del lote No.18 de la misma manzana; del punto A' al punto B' en 0.30 metros con columna común del edificio; del punto B' al punto C' en 2.59 metros con muro común que lo separa del lote No.18 de la misma manzana; del punto C' al punto D' en 0.30 metros con columna común del edificio; del punto D' al punto E' en 0.50 metros con columna común que lo separa del lote No. 18 de la misma manzana; del punto E' al punto F'

**NOTA 5: COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes en mayor extensión que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

**1. FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**AÑO GRAVABLE 2023**

No. Referencia Recaudo: **23012380938**

Formulario Número: **2023001041823808559**

CHIP: **AAA0056UAJZ**

DIRECCIÓN: **CL 75B 63 68**

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050C001864372**

AVALUO CATASTRAL: **\$ 302.082.000**

VALOR PAGADO: **\$ 1.713.000**

FECHA DE PAGO: **14 ABR 2023**

PAGADO EN: **BANCO DAVIVIENDA**

**2. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**

**INSTITUTO DESARROLLO URBANO**

Dirección técnica de Apoyo a la Valorización- Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: **TvnAACZOMCJ2XZ**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección Del Predio: **CL 75B 63 68**

Matricula Inmobiliaria: **050C01864372**

Cedula Catastral: **75B 51 6**

CHIP: **AAA0056UAJZ**

Fecha de Expedición: **23-03-2023**

Fecha de Vencimiento: **21-06-2023**

**VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."

24

**AUTORIZACIÓN:** En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) a la Notaría Sesenta y Siete (67) de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mí(nosotros) reposan en sus bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mí(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damos) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos). Si se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) es válida de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1069 de 2015.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leída la presente escritura pública por **LOS COMPARECIENTES** y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal, la hallaron conforme con sus intenciones, la aprobaron en todas sus partes y la firmaron junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien da Fe y la autoriza.-----

Se deja constancia que los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Decreto 960 de 1970 Artículo 9). -----

Se utilizaron las hojas notariales Nos. -----

25

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----**

**OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----**

**VENDEDOR**

**GIOVANY ANDRES MAHECHA MORENO**

C.C. No.

Teléfono

Dirección

Estado Civil:

Correo electrónico

Actividad económica

**COMPRADOR**

**LEONARDO FABRICIO ACOSTA PORRAS**

C.C. No.

Teléfono

Dirección

Estado Civil:

Correo electrónico

Actividad económica