



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

1-2023-8072
 RESPONDER OTAR EL MR
 Fecha: 2023-02-28 08:21:13
 Inmediato: 90-1-1-1
 Cantidad: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Destino: SUBID PREVISIÓIN DE SEGUIMIENTO
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Oficin: SANDRA AVENDAÑO AVILA

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 SANDRA AVENDAÑO AVILA - IRMA JAEL RONDON RIAÑO - LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 52187617 51907578 79365576
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022113- 2022112 2022137
6. Dirección CII 150 A # 101-20 INT 3 APTO 1504		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: irmajrondon@gmail.com		8. Teléfono 3155856752

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO VITTORIA P.H			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 79A # 69 B - 25 BOGOTA			13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS	
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo		Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
				Fecha de ejecutoria
				Curaduría
				11001-2-21-1936
				06-oct-2021
				2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 180		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 464.71		20. Área a construir para esta radicación (m²) 464.71
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	
23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-				
24. Chip(s) AAA0059CXNX			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-222369	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 92% \$ 690.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-may-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?		Escritura número	Fecha	Notaría
SI		7708	01-nov-2021	27
29. Tiene Gravamen hipotecario?		Escritura número	Fecha	Notaría
NO				
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha
NO		NO		
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
NO				

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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 hipoteca se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230032

FECHA

28 FEB 2023

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

22 MAR 2023

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230131102171284536

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 1 TURNO: 2023-59132

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:43:21 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: 18-03-1975 RADICACIÓN: 1975-10610 CON: DOCUMENTO DE: 14-03-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0059CXNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 10 B DE LA MANZANA 64 DE LA URBANIZACION LAS FERIAS, QUE HACE PARTE DE LA FINCA # 63.25 DE LA CALLE 79.A. CON CABIDA DE 281.25 VC. QUE LINDA: NORTE: EN EXT. DE 10.00 MTS CON LA CALLE 79.A. SUR: EN EXT. DE 10.00 MTS. CON PROPIEDAD DE ALBERTO ARIAS; POR EL ORIENTE: EN EXT. DE 18.00 MTS. CON PROPIEDAD DE JULIO V. RAMO; Y POR EL OCCIDENTE: EN EXT. DE 18.00 MTS. CON PROPIEDAD DE EMILIANA CHAPARRO.

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 79A 69B 25 (DIRECCION CATASTRAL)

EN DIRECCION . # LOTE # 10 MANZANA 64 URBANIZACION LAS FERIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3669 del 26-11-1962 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$562.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA URBANIZADORA DEL BARRIO DE LAS FERIAS S.A.

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 122 del 27-01-1969 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230131102171284536

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 2 TURNO: 2023-59132

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:43:21 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: RIA/O M ANA DOLORES

X

DE: RONDON LUIS ANTONIO

X

A: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 122 del 27-01-1969 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RIA/ON M ANA DOLORES

X

DE: RONDON LUIS ANTONIO

X

A: RIA/O MORENO DE RONDON ANA DOLORES A SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2367 del 17-07-1976 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RIA/O M. ANA DOLORES

DE: RONDON LUIS ANTONIO

A: RIA/O MORENO DE RONDON ANA DOLORES A SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-09-1987 Radicación: 1987-120950

Doc: ESCRITURA 1593 del 18-08-1987 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: RIA/O M ANA DOLORES

A: RONDON LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1998 Radicación: 1998-106522

Doc: SENTENCIA S/N del 31-01-1974 JDO.17 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: RIA/O ANA DOLORRES

DE: RONDON LUIS ANTONIO



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

Certificado generado con el Pin No: 230131102171284536

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 3 TURNO: 2023-59132

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:43:21 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: RIA/O ANA DOLORES X
A: RONDON LUIS ANTONIO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-03-1999 Radicación: 1999-23442

#8

Doc: OFICIO 378 del 05-03-1999 JUZ 1 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO

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

DE: SUCESION INTESTADA DE RONDON LUIS ANTONIO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-2000 Radicación: 2000-67872

Doc: OFICIO 0985 del 24-05-2000 JUZGADO PRIMERA de FAMILIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL SUCESION

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

A: RONDON LUIS ANTONIO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-2000 Radicación: 2000-88439

Doc: ESCRITURA 1278 del 24-06-1999 NOTARIA 40. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ~DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 56%.- ESTE Y OTRO.

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

DE: RONDON LUIS ANTONIO. CC# 11032

A: RONDON RIA/O HENRY ALBERTO. CC# 79274242 X 1/3 PARTE.

A: RONDON RIA/O IRMA JAEL. CC# 51907578 X 1/3 PARTE.

A: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO. CC# 79365576 X 1/3 PARTE.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-05-2001 Radicación: 2001-34291

Doc: ESCRITURA 1075 del 17-05-2001 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE

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

DE: RONDON RIA/O HENRY ALBERTO. CC# 79274242

A: AVENDA/O AVILA SANDRA CC# 52187617 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-05-2003 Radicación: 2003-42133

#18

Doc: OFICIO 726 del 02-04-2003 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230131102171284536

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 4 TURNO: 2023-59132

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:43:21 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: AVENDA/O AVILA SANDRA

CC# 52187617

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-09-2003 Radicación: 2003-81988

Doc: OFICIO 221 del 20-02-2003 JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TRASLAVIA/ A ARIZA CUSTODIO

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

CC# 20280023

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-04-2007 Radicación: 2007-40324

Doc: OFICIO 683 del 26-03-2007 JUZGADO 18 CIVIL MCPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR

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

DE: TRASLAVIA/ A ARIZA CUSTODIO

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-07-2007 Radicación: 2007-76595

Doc: ESCRITURA 2127 del 11-07-2007 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$34,881,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 44%

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

DE: RIA/O MORENO ANA DOLORES

CC# 20280023

A: GALAN GACHAGOQUE JULIA ISAVEL

CC# 40033681

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-07-2013 Radicación: 2013-67733

Doc: OFICIO 2528 del 11-06-2013 JUZGADO 024 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: AVENDA/O AVILA SANDRA

CC# 52187617

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL

CC# 51907578



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

Certificado generado con el Pin No: 230131102171284536

Nro Matrícula: 50C-222369

Página 5 TURNO: 2023-59132

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:43:21 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 última página

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.

CC# 79365576

A: GALAN GACHAGOQUE JULIA ISAVEL

CC# 40033681

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

CC# 20280023

NOTACION: Nro 016 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-31529

Doc: OFICIO 0437 del 04-03-2016 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA, PROCESO ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA 201100747

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

DE: AVENDA/O AVILA SANDRA

CC# 52187617

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL.

CC# 51907578

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.

CC# 79365576

A: GALAN GACHAGOQUE JULIA ISABEL

A: RIA/O MORENO ANA DOLORES

CC# 20280023

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-31531

Doc: SENTENCIA SIN del 24-02-2016 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. SE ADQUIERE EL 44%

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

A: AVENDA/O AVILA SANDRA

CC# 52187617 X

A: RONDON RIA/O IRMA JAEL.

CC# 51907578 X

A: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.

CC# 79365576 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-78971

Doc: OFICIO 1792 del 25-08-2016 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: AVENDA/O AVILA SANDRA

CC# 52187617

DE: RONDON RIA/O IRMA JAEL.

CC# 51907578

DE: RONDON RIA/O LUIS ORLANDO.

CC# 79365576



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

Certificado generado con el Pin No: 230131102171284536

Nro Matrícula: 50C-222369

Pagina 7 TURNO: 2023-59132

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 11:43:21 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: Realtch

TURNO: 2023-59132

FECHA: 31-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

54

PROMESA DE COMPRAVENTA DE APARTAMENTO No. _____ DEL PROYECTO
 _____ P.H

CONTRATO NÚMERO	001-2022
PROMITENTE VENDEDOR	SANDRA AVENDAÑO AVILA IRMA JAEL RONDON RIAÑO LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO
CONSTRUCTOR DEL PROYECTO	NEORCO S.A.S.
PROMITENTE COMPRADOR	
APARTAMENTO	
NOMBRE DEL PROYECTO	VITTORIA P.H
DIRECCIÓN DEL PROYECTO	
FECHA DE ESCRITURACIÓN	

Por una parte: **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Medellín - Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.187.617 de Bogotá, con registro para la enajenación de inmuebles No.2022113 **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.365.576 de Bogotá, con registro para la enajenación de inmuebles No. 2022137 y **IRMA JAEL RONDON RIAÑO** mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.907.578 de Bogotá, con registro para la enajenación de inmuebles No. 2022112, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quienes en conjunto y de forma solidaria para los efectos del presente contrato se denominarán **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

De otra parte, **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S. (NEORCO)**, sociedad identificada con el NIT. 900.940.671-1, quien comparece al presente instrumento en calidad de constructor y desarrollador del Edificio Vittoria P.H. edificado en ejecución del contrato de cuentas en participación celebrado con **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONSTRUCTOR**. Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL CONSTRUCTOR** actúen en forma conjunta en el presente contrato se denominarán **"LA PARTE VENDEDORA"**

De otra parte, **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía número _____ de _____, estado civil _____, domiciliado (a) y residente en la ciudad de Bogotá y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Por la otra: _____ mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía número _____ de _____, estado civil _____, domiciliado (a) y residente en la ciudad de Bogotá y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Cuando actúen en forma conjunta El Promitente Comprador y La Parte Vendedora se denominarán las "Partes", se ha convenido celebrar un contrato de Promesa de Compraventa del apartamento No. _____ del proyecto _____ P.H (en adelante el "Contrato"), el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas y en lo no previsto en ellas por la ley aplicable.

I. CLÁUSULAS

PRIMERA. – Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de **COMPRAVENTA** a favor de: _____, mayor de edad, residente y domiciliado (a) en la ciudad de _____, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, el derecho de dominio y posesión material del apartamento No. XXXXX del Edificio VITTORIA P.H., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXXXXX, cuyos linderos y demás especificaciones tomadas del título del Propiedad Horizontal son:

Linderos especiales:

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO VITTORIA – PROPIEDAD HORIZONTAL. -El lote de terreno sobre el cual se construyó el "EDIFICIO VITTORIA P.H" con una cabidad de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180,00 m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con la calle 79ª--- **POR EL SUR:** En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con el lote No.005 de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En una longitud de **DIECIOCHO METROS (18.00 MTS)** con el lote No. 025 de la misma manzana y **POR EL OCCIDENTE:** En **DIECIOCHO METROS (18.00 mts)** con el lote No.023 de la misma manzana. El edificio consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo de el primer piso como no habitable, primer piso se encuentra un (1) estacionamiento privado, un (1) cupo de estacionamiento de visitantes para personas con movilidad reducida, dos (2) depósitos comunes, el cuarto de basuras, zona verde recreativa, baño para discapacitados, y escalera, en el 2,3,y 4 piso existen seis (6) unidades de vivienda, el edificio "VITTORIA" esta ubicado en la calle 79 A #69b-25 barrio las ferias de la localidad de Engativá de Bogotá D.C. El edificio obtuvo Licencia de Construcción No.11001-2-19-1935 de octubre 04 de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduría No.2 de Bogotá D.C, con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de área. El trámite se desarrollo bajo el expediente No.2-19-0720, y se otorgó modificación de licencia vigente de construcción 11001-2-21-1936 del 6 de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Curaduría Urbana No.02 de Bogotá D.C., con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de área. El trámite se desarrollo bajo el expediente No.2-21-14-33 en el cual se modificó el área del predio y el baño para personas con movilidad reducida en equipamiento comunal del primer piso, lo demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No.LC-11001-2-19-1935 se mantienen.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN:

REPLANTEO: Limpieza, nivelación del terreno. **CIMENTACIÓN:** Con zapatas y vigas aligerado con casetón de guadua y concreto reforzado de 3.500 psi. **ESTRUCTURA:** En pórticos. **PLACA:** En concreto reforzado de 3.500 psi. **ENTREPISOS:** Con placa aligerada en casetón de guadua, vigas, viguetas y columnas con refuerzo en hierro de 60.000 libras y concreto de 3.500 psi. **MAMPOSTERIA:** Las divisiones internas deben construirse en Bloque No.4 con mortero de pega en una porción de 1:4. Para las culatas se empleará bloque No.5, con mortero de pega en proporción de 1:6 parte de arena semi lavada previamente matizada y mezclada manualmente con agua libre de impurezas orgánicas y químicas. Para la fachada principal y posterior se harán en Bloque No.4 utilizando para la pega un mortero en un proporción de 1:4 partes de arena semilavada. **PAÑETES:** Todos los muros interiores y cielos rasos irán pañetados con mezcla 1:5 y espesor que no sobre pasará el 1:5 con arena de peña. Los muros de culatas irán pañetados con mortero 1:4, debidamente impermeabilizados. **MARCOS – PUERTAS Y MUEBLES:** Los marcos de las puertas interiores serán en lamina cold roll calibre 18, y las puertas interiores, muebles (closets) de los apartamentos, serán de madera tripleadas y marqueteadas, Los marcos y puertas de acceso al edificio son en lamina cold roll calibre 18. Para todas las puertas se utilizarán cerraduras. para el ítem relacionado con madera éste será de primera calidad compensada con enchapes debidamente inmunizados a las plagas, los herrajes, medidas, tipo de acabado y demás especificaciones serán los consignados en los planos y carpintería y madera. **VENTANERIA:** Para las fachadas exteriores se utilizará perfilaría metálica, en aluminio calibre 16 y con vidrios de 4 y 5 mm. **CUBIERTAS:** La placa cubierta será en teja translúcida con ingreso a los tanques **PISOS:** En la zonas comunes de acceso, circulaciones y escalera. Se colocará tableta, con mortero 1:3, los pisos de alcobas y zonas sociales serán cerámica. **ENCHAPES EN MUROS:** Los muros en baños y cocinas serán enchapadas en baldosín de porcelana hasta la altura de 2.20 m incluyendo el techo. Los muros de las zonas sociales y alcobas serán estucados y pintados. **BAÑOS:** Los aparatos sanitarios son en porcelana CORONA. La tubería es en P V C para agua y para los productos de escape. **COCINAS:** Las cocinas serán integrales con estufa, según las especificaciones del fabricante. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Para las instalaciones eléctricas se realizarán en los calibres

y especificaciones consignadas en los planos hidráulicos aprobados por la empresa de Acueducto, la cometida y el suministro se harán en PVC tubería de presión para el agua fría. **INSTALACIONES HIDRÁULICAS O SANITARIAS:** Estas instalaciones se realizarán en los calibres y especificaciones consignadas en los planos hidráulicos y aprobados por la empresa de Acueducto, la acometida y el suministro se harán en PVC presión, las redes internas de cada apartamento se realizarán en P.V.C tubería de presión para el agua fría.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabidad y linderos, el inmueble objeto del presente contrato se enajenará, como CUERPO CIERTO. Así mismo, lo aquí especificado concuerdan con los planos arquitectónicos aprobados para el proyecto, los cuales **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar. En tal virtud, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que ha identificado el inmueble plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones de construcción, el proyecto de división, memoria descriptiva, la conformación de zonas privadas y comunes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual forma, declara el **EL PROMITENTE COMPRADOR** que, sabe y conoce que: 1) El inmueble prometido en venta está sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001 y su respectiva modificación mediante la ley 2079 del 14 de enero 2021; 2) Se obliga a observar integralmente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones y modificaciones; 3) Contribuir con las expensas comunes y extraordinarias de acuerdo con el coeficiente de participación que aquel determine; 4) De igual forma se compromete, desde la entrega formal del inmueble a contribuir con las expensas comunes, extraordinarias y demás emolumentos que deba aportar conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, los cinco (5) primeros días de cada mes; 5) **EL PROMITENTE VENDEDOR** como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del Reglamento de Propiedad Horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y hasta que se produzca la entrega del Edificio VITTORIA P.H. de acuerdo con la Ley;

PARÁGRAFO TERCERO: Así mismo, declaran que, las especificaciones generales del inmueble, el listado de acabados y plan de pagos, hacen parte integral de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta igualmente que, se encuentra a conformidad, sobre el hecho que el inmueble sea entregado por parte del constructor, con especificaciones correspondientes a las concertadas por las partes para este contrato de promesa de venta. Las garantías estructurales y de estabilidad de obra serán otorgadas por **EL CONSTRUCTOR** del proyecto por un lapso de 10 años y por un lapso de un año sobre los acabados del inmueble, en relación con lo gasodomésticos, electrodomésticos, griferías y otros elementos de similar naturaleza se aplicará la garantía otorgada por el fabricante, todo lo anterior acorde con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO QUINTO.- **EL PROMITENTE COMPRADOR**, manifiesta que autoriza a **LA PARTE VENDEDORA**, a realizar modificaciones a la licencia de construcción y a los diseños del proyecto, de manera unilateral y sin requerir autorización alguna;

PARÁGRAFO SEXTO: El inmueble objeto de promesa de compraventa se entregará con los siguientes **SERVICIOS PÚBLICOS:** Acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones y estos se entregarán debidamente instalados y en pleno funcionamiento aspecto que constituye una obligación especial de **EL CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que, tramitó la radicación de documentos para enajenación de inmuebles ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se otorgó el permiso No. _____ de fecha _____;

PARÁGRAFO OCTAVO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete con el **PROMITENTE COMPRADOR**, a tramitar ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajenará.

SEGUNDA.- Tradición:

A) Los señores **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO, LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO, e IRMA JAEL RONDON RIAÑO** adquirieron cada uno 1/3 sobre el derecho de cuota equivalente al cincuenta y seis por ciento (56%), por adjudicación en sucesión del señor **LUIS ANTONIO RONDON**, mediante escritura pública número

mil doscientos setenta y ocho (1278) de fecha veinticuatro (24) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Circulo de Bogotá D.C;

B). Posteriormente el señor **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO** vende su cuota parte correspondiente a 1/3 parte a la señora **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, mediante escritura pública número mil setenta y cinco (1075) de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Circulo de Bogotá D.C;

C). La señora **ANA DOLORES RIAÑO MORENO** vendió a la señora **JULIA ISAVEL GALAN GACHAGOQUE** su cuota parte del cuarenta y cuatro por ciento (44%), mediante escritura dos mil ciento veintisiete (2127) del 11 de julio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria tres (3) del Circulo de Bogotá D.C;

D). Posteriormente mediante sentencia judicial del veinticuatro (24) de febrero (02) de dos mil dieciséis del Juzgado Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C se declaro la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del cuarenta y cuatro por ciento (44%) a favor de los señores **SANDRA AVENDAÑO AVILA, IRMA Jael RONDON RIAÑO y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO.**

La tradición antes mencionada se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-222369.**

TERCERA.- Libertad y Saneamiento: El **PROMITENTE VENDEDOR** declara que el Inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad y se obliga a entregarlo libre de hipotecas, demandas, condiciones suspensivas y resolutorias, censo, anticresis, arrendamiento, ocupación, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio o condición que pudiera perturbar la tenencia, posesión y propiedad que el **PROMITENTE COMPRADOR** pretende ejercer sobre el mismo; así como contribuciones de valorización y/o participaciones hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga adicionalmente a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos en los casos de la ley.

PARÁGRAFO. EL CONSTRUCTOR, manifiesta que adelantó la construcción del inmueble prometido en venta, cumpliendo con los planos aprobados y con las disposiciones arquitectónicas, estructurales y las buenas prácticas constructivas, en todo caso el vendedor declara que saldrá al Saneamiento del Inmueble Vendido en los casos establecidos por la Ley. El **CONSTRUCTOR,** se obliga a responder por la calidad de la construcción desarrollada, que responderá por la garantía de estabilidad del inmueble que se promete en venta por una plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura pública de compraventa, así como a otorgar garantías sobre los acabados del inmueble por un lapso de un (1) año de acuerdo con los términos establecidos por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, en todo caso el **CONSTRUCTOR** garantiza que saldrá al saneamiento por cualquier afectación

CUARTA. Precio. El precio del inmueble prometido en venta es de _____ (\$ _____) M/CTE, suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** en pagos así:

- I) **PRIMER PAGO:** Se realizó en No. ____ de cuotas, desde el día ____ de ____ de ____ hasta el día ____ de ____ de 20____, el cual correspondía a la cuota inicial del **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total del inmueble.
- II) **SEGUNDO PAGO:** Se cancelará el día ____ de ____ del 202____, con el crédito hipotecario, leasing habitacional o recursos propios del **PROMITENTE COMPRADOR,** a la cuenta No. XXXXXXXXXXXX a nombre de XXXXXXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO: Origen De Los Recursos.- EL PROMITENTE COMPRADOR declara que, el origen del dinero con el cual se celebrará la presente negociación proviene de actividades lícitas. Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR,** manifiesta que los recursos con los que adquirió el inmueble prometido en venta provienen de actividades lícitas y **EL CONSTRUCTOR** declara que los bienes y recursos con los cuales adelantó la construcción del inmueble prometido en venta provienen de actividades lícitas.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, **LAS PARTES** declaramos bajo la gravedad del juramento, que el precio del acto jurídico contenido en la presente promesa, es real y no ha sido objeto de pactos privados, en los que se señale precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

QUINTA: Fecha De Escrituración. Las Partes pactan que la firma de la escritura pública de compraventa del Inmueble a favor del Promitente Comprador se realizará el día ____ de _____ de 202_, a las 12:00 p.m. en la Notaría Décima del Círculo de Bogotá D.C., ubicada en la Ac. 100 No.10-45.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de prórroga de la firma de la escritura pública se le notificará mediante los medios de notificación señalados en el presente instrumento al **PROMITENTE COMPRADOR**, por lo menos con dos (2) días hábiles anteriores a la fijada en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes de común acuerdo podrán anticipar la fecha de la firma de la escritura pública respecto de la que aquí se pacta, la cual deberá constar por escrito.

SEXTA. Entrega. La entrega real y material del apartamento No____ del proyecto denominado _____ P.H se realizará al momento en que se haya cancelado el valor total del inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a aceptar que en caso de surtirse la entrega material del inmueble y si a la fecha se encuentran ejecutando construcciones, arreglos o mejoras de la copropiedad desde ya acepta la incomodidad que esto pueda llegar a causar, así como que, permitirá el acceso a la copropiedad sin restricción alguna con el fin de facilitar la terminación efectiva del proyecto.

SÉPTIMA. Gastos de escrituración y registro. El **PROMITENTE VENDEDOR** asumirá (i) el 50% del valor de los derechos notariales que se causen, y (ii) el 100% de la retención en la fuente causada por concepto de la venta del Inmueble. El **PROMITENTE COMPRADOR** asumirá (i) el 50% del valor de los derechos notariales que se causen, y (ii) el 100% de los gastos de Beneficencia y registro de la Escritura Pública de compraventa del inmueble.

OCTAVA. Obligaciones especiales del Promitente Comprador. En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Comprador, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 8.1. Pagar el Precio Total, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.
- 8.2. Concurrir a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en la fecha, hora y lugar señalado en este Contrato.
- 8.3. Notificar al **PROMITENTE VENDEDOR** en caso de requerir documentación para trámitar crédito hipotecario o leasing habitacional, con quince (15) días hábiles de antelación.
- 8.4. Informar cualquier variación en su situación financiera al **PROMITENTE VENDEDOR**.
- 8.5. No ceder parcial o totalmente el presente contrato, sin previa autorización del **PROMITENTE VENDEDOR**, para lo cual utilizará los medios de notificación aquí referenciados.
- 8.6. Cumplir a cabalidad todas y cada una de las obligaciones aquí pactadas.
- 8.7. No entorpecer de ningún modo el normal desarrollo del proyecto.
- 8.8. Previo a acudir a cualquier entidad de indole administrativa y/o prejudicial o judicial, realizar requerimiento escrito al **PROMITENTE COMPRADOR** con el fin, de acordar una solución amigable, o solucionar su inconformidad o cualquier otra que llegará a surgir en el transcurso del negocio jurídico por este instrumento celebrado.
- 8.10. Pagar los servicios públicos domiciliarios a prorrata de su participación en el coeficiente de copropiedad hasta el momento en que tenga lugar la instalación definitiva de medidores, contadores y el instrumento mediante el cual se individualice la factura de servicios públicos domiciliarios para el respectivo servicio público.

NOVENA. Obligaciones especiales del Promitente Vendedor. En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Vendedor, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 9.1. Concurrir a la firma de la escritura pública de compraventa, en la fecha, hora y lugar señalado en este Contrato.
- 9.2. Entregar el Inmueble libre de ocupante, tenedores, arrendatarios o poseedores.
- 9.4. Entregar al Promitente Comprador los Inmuebles, tal y como se estableció en el presente instrumento.
- 9.5. Entregar los inmuebles a paz y salvo de todo concepto para el momento de la escrituración de la compraventa.

DÉCIMA. - Arras Confirmatorias Penales: Las Partes convienen como sanción por el incumplimiento a las obligaciones aquí contraídas, el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato. La suma antes referida se causará a título de pena, y, en consecuencia, la Parte cumplida podrá reclamarlas a cualquier momento y dado el incumplimiento. El Promitente Comprador entregará las arras con el Primer Pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor podrá apoderarse de las arras, sin perjuicio de exigir por vía judicial el cumplimiento del Contrato o el cobro de los perjuicios que no fueren cubiertos por la anterior suma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de incumplimiento del Promitente Vendedor, el Promitente comprador podrá exigir por vía judicial la penalidad correspondiente.

DÉCIMA PRIMERA. - Resolución de Controversias: Toda diferencia que surja entre las Partes con ocasión, en relación, o en desarrollo del presente Contrato, será sometida a la jurisdicción ordinaria.

DÉCIMA SEGUNDA. - Direcciones para comunicaciones: Las comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes debido al presente Contrato deberán ser entregadas personalmente por correo certificado o por correo electrónico, a las siguientes direcciones:

El Promitente Vendedor:

- Dirección:
- Teléfono:
- Correo electrónico:

El Promitente Comprador:

- Dirección:
- Teléfono:
- Correo Electrónico:

Las notificaciones que se produzcan bajo el presente Contrato se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega; (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos, y (iii) si se envían por e-mail, en la fecha de la transmisión, según conste en el correspondiente comprobante de envío de e-mail.

DÉCIMA TERCERA. -Modificaciones: Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito, firmado por las partes o por sus representantes debidamente autorizados.

DÉCIMA CUARTA. - Mérito ejecutivo: El presente Contrato presta mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia del mismo, sin que sea necesario requerimiento previo judicial y/o extrajudicial.

DÉCIMA QUINTA – Desestimiento: En caso de desistimiento de la presente promesa de compraventa, el **PROMITENTE COMPRADOR** notificará al **PROMITENTE VENDEDOR** de su desistimiento, para lo cual **NEORCO**, realizará la devolución del dinero percibido por el **PROMITENTE VENDEDOR**, apoderándose del valor establecido en la cláusula penal del presente instrumento, el valor remanente será consignado a la cuenta de ahorro No. _____ del banco _____ a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR**, este trámite se demorará sesenta (60) días hábiles contados a partir del momento, de la notificación de la liquidación de los descuentos y valor a desembolsar al **PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA SEXTA.- Acuerdo Integral: El Promitente Comprador y el Promitente Vendedor, manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente Contrato, puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él y remplace y deja sin validez cualquier otro contrato verbal, oferta y/o escrito pactado anteriormente celebrado entre las Partes. A excepción del plan de pagos, información general del Apartamiento No. _____ del proyecto _____ P.H, y demás que **LAS PARTES** le otorguen este efecto de integralidad.

DÉCIMA SÉPTIMA.- GARANTÍAS: El inmueble que se promete en venta se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por el término de diez (10) años, y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

DÉCIMA OCTAVA.- Declaraciones: **LAS PARTES** declaran estar plenamente satisfechas con los términos celebrados en la presente promesa de Compraventa, así mismo que no sufrieron ninguna clase de daños directos, ni indirectos, y que a su vez el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses, así como haber leído el presente documento, dan su consentimiento expresamente a lo estipulado.

Para constancia de todo lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los ____ días del _____ de 202____, en dos ejemplares del mismo tenor para **LAS PARTES**.

PROMITENTE VENDEDOR,

IRMA JAEL RONDON RIAÑO
C.C. No.51.907.578
Dirección:
Correo electrónico:

LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO
C.C. No.79.365.576
Dirección:
Correo electrónico:

SANDRA AVILA AVENDAÑO
C.C. No. 52187617
Dirección:
Correo electrónico:

PROMITENTE CONSTRUCTOR

Nombre:
CC No.
Dirección:
Correo electrónico:
Celular:

PROMITENTE COMPRADOR

Nombre:
CC No.
Dirección:
Correo electrónico:
Celular:

NOTARIA _____ DEL CIRCULO DE BOGOTÁ. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ****
ACTOS JURIDICOS: COMPRAVENTA

VALOR DE LOS ACTOS: \$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS: *****

LOS VENDEDORES:

SANDRA AVENDAÑO AVILA -----C.C. 52.187.617
IRMA JAEL RONDON RIAÑO -----C.C. 51.907.578
LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO ----- C.C. 79.365.576

EL CONSTRUCTOR

NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.SNIT. 900.940.671-1

EL COMPRADOR:

_____ identificado con C.C. _____ de _____.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO ___ DEL EDIFICIO VITTORIA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 79 A No 69 B- 25 de la NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

FOLIO No. _____
CÓDIGO CATASTRAL No. _____

CÓDIGO	ACTO O CONTRATO	VALOR
0125	COMPRAVENTA	\$ _____
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los **XX** días de **XXXXX** de **Dos Mil Veintitrés (2023)** ante mí, **XXXXXXXXXXXXXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorgó la escritura pública de **COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO _____ DEL EDIFICIO VITTORIA P.H**, la cual se consigna en los siguientes términos - - - - -
Compareció: - - - - -
Comparecieron con minuta escrita, los señores:

A) _____, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. C.C. _____ de Bogotá, residente y domiciliado(a) en la ciudad de _____ de estado civil _____, quien comparece en su condición de **COMPRADOR**,

B) **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S (NEORCO)**., sociedad legalmente constituida mediante documento privado _____, inscrita el _____ (____) bajo el número _____ del libro __, con NIT 900.940.671-1, representada en este acto por **NEICER ORTIZ**, identificado con C.C. No. _____, todo lo cual se acredita con le certificado de existencia y representación legal de la Sociedad que se adjunta al presente público instrumento, quien comparece en calidad de **CONSTRUCTOR**.

C) **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía número 52.187.617 expedida en Bogotá, **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.907.578 expedida en Bogotá y **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.365.576 expedida en Bogotá, quienes comparecen en calidad de propietarios y **VENEDORES** del apartamento número **DOSCIENTOS UNO (201) DEL EDIFICIO VITTORIA P.H**, los comparecientes manifestaron:

PRIMERO.- Que para efectos de esta actuación **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.187.617 expedida en Bogotá, **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.907.578 expedida en Bogotá y **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.365.576 expedida en Bogotá, celebraron un contrato de cuentas en participación con la sociedad **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S (NEORCO)** identificada con el NIT 900.940.671-1, representada legalmente por **NEICER ORTIZ**, identificado con C.C. No. _____ con el objeto de construir el Edificio Vittoria P.H., el cual efectivamente fue edificado sobre el inmueble ubicado en la Calle 79 A No 69 B- 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

PRIMER ACTO

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: Que **LOS VENEDORES** transfieren a título de venta real y efectiva a favor de El **COMPRADOR** el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO 201 EDIFICIO VITTORIA P.H
LINDEROS ESPECIFICIOS

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO VITTORIA – PROPIEDAD HORIZONTAL. El lote de terreno sobre el cual se construyó el "EDIFICIO VITTORIA P.H" con una cavidad de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADO (180,00 m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con la calle 79^a--- **POR EL SUR:** En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con el lote No.005 de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En una longitud de **DIECIOCHO METROS (18.00 MTS)** con el lote No. 025 de la misma manzana y **POR EL OCCIDENTE:** En **DIECIOCHO METROS (18.00 mts)** con el lote No.023 de la misma manzana. El edificio consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo del primer piso como no habitable, primer piso se encuentra un (1) estacionamiento privado, un (1) cupo de estacionamiento visitantes para personas con movilidad reducida, dos (2) depósitos comunes, el cuarto de basuras, zona verde recreativa, baño para discapacitados, y escalera, en el 2,3,y 4 piso existen seis (6) unidades de vivienda el edificio "VITTORIA" está ubicado en la calle 79 A #69b-25 barrio las ferias de la localidad de Engativá de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. El inmueble objeto del presente contrato se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2133056**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la mención cabida y linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto.-----

CLÁUSULA SEGUNDA. El inmueble antes mencionado se encuentra sometido al reglamento de propiedad horizontal del Edificio Vittoria P.H, constituido mediante escritura pública No. 7708 del 01 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, el cual fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50C-222369, reglamento que **EL COMPRADOR** manifiesta entender, comprender y aceptar y del cual se le hace entrega con una copia simple en la fecha de suscripción del presente instrumento de venta.

PARÁGRAFO. EL COMPRADOR, se obliga a respetar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal a no alterar los muros de fachada, las columnas, muros estructurales, a no hacer uso indebido de las zonas comunes y especialmente a no modificar la estructura de los inmuebles que adquiere de tal forma que ponga en peligro la estabilidad del Edificio Vittoria Propiedad Horizontal.

CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN.

- A) Los señores **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO, LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO,** e **IRMA JAEL RONDON RIAÑO** adquirieron en comun y proindiviso el derecho de cuota equivalente al cincuenta y seis por ciento (56%), por adjudicación en sucesión del señor **LUIS ANTONIO RONDON,** mediante escritura pública número mil doscientos setenta y ocho (1278) de fecha veinticuatro (24) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C;
- B) Posteriormente el señor **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO** vendió su cuota parte correspondiente a 1/3 parte a la señora **SANDRA AVILA AVENDAÑO,** mediante escritura pública número mil setenta y cinco (1075) de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C;

- C) La señora **ANA DOLORES RIAÑO MORENO** vendió a la señora **JULIA ISAVEL GALAN GACHAGOQUE** su cuota parte, correspondiente al cuarenta y cuatro por ciento (44%), mediante escritura dos mil ciento veintisiete (2.127) del 11 de julio de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría tres (3) del Círculo de Bogotá D.C;
- D) Posteriormente mediante sentencia judicial del veinticuatro (24) de febrero de dos mil dieciséis (2016) del Juzgado Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C se declaró la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del cuarenta y cuatro por ciento (44%) a favor de los señores **SANDRA AVILA AVENDAÑO, IRMA JAEL RONDON RIAÑO y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO.**

CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS VENDEDORES declaran que el Inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad y se obligan a entregarlo libre de hipotecas, demandas, condiciones suspensivas y resolutorias, censo, anticresis, arrendamiento, ocupación, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio o condición que pudiera perturbar la tenencia, posesión y propiedad que **EL COMPRADOR** pretende ejercer sobre el mismo; así como contribuciones de valorización y/o participaciones hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. **LOS VENDEDORES** se obligan adicionalmente a salir al saneamiento por evicción y vicios ocultos en los casos de la ley.

CLÁUSULA QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR. El Edificio Vittoria P.H cuenta con la autorización para enajenar inmuebles otorgada por la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el radicado No. _____.

PARÁGRAFO. LICENCIAS. Para la ejecución de las obras arquitectónicas tanto del Edificio Vittoria P.H como del inmueble ofrecido en venta, **EL CONSTRUCTOR** obtuvo la Licencia de Construcción No.11001-2-19-1935 de octubre 04 de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Curaduría No.2 de Bogotá D.C, con visto bueno de planos de alinderamiento y cuadro de áreas. El trámite se desarrolló bajo el expediente No. 2-19-0720, y se otorgó modificación de licencia de construcción 11001-2-21-1936 del 6 de octubre de dos mil veintiuno (2021), expedida por la Curaduría Urbana No.02 de Bogotá D.C., con visto bueno de planos de alineamiento y cuadro de áreas bajo el expediente No.2-21-14-33.

CLÁUSULA SEXTA. GARANTIA DE CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LA VIVIENDA. EL CONSTRUCTOR, otorgará la garantía de calidad y estabilidad sobre los elementos estructurales del inmueble cuyo derecho de dominio se transfiere, así como la garantía sobre los acabados de acuerdo con los términos establecidos por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, en todo caso el CONSTRUCTOR garantiza que saldrá al saneamiento por cualquier afectación, vicio o deficiencia constructiva, aspecto que es de su exclusiva responsabilidad.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PRECIO. El precio de venta del inmueble que por éste instrumento se transfiere, asciende a la suma de _____ **PESOS M/CTE MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$_____)**, el cual será cancelado tal como se indica a continuación:

- a) La suma de xxxxxxxx millones de pesos moneda corriente (\$ XXXXXXXX) que ha sido cancelada con dinero efectivo pagado por El Promitente Comprador y que LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran recibida a su entera satisfacción.
- b) El saldo restante, es decir; la suma de (\$ XXXXXXXX) será cancelada con el producto del Crédito Hipotecario otorgado por el Banco XXXXXXXX el cual será desembolsado una vez se cumplan los requisitos establecidos por la entidad financiera que otorga el crédito respectivo.

CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE. Los vendedores han efectuado la entrega material del inmueble al comprador en la fecha de suscripción del presente instrumento. -----

CLÁUSULA NOVENA. RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA. No obstante la forma de pago y entrega, las partes renuncian en forma expresa a la condición resolutoria emanada del presente contrato de compraventa por lo que el mismo se otorga en firme e irresoluble.

CLÁUSULA DÉCIMA. LIMITACIONES AL DERECHO REAL DE DOMINIO. Declara **LOS VENDEDORES**, que el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de gravámenes, tales como embargos, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, censo, anticresis, movilización de la propiedad raíz, participación en plusvalía y en general libre de todo gravamen, o afectación de hecho, con excepción de las servidumbres constituidas o que lleguen a constituirse a favor de empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios requeridas para la correcta prestación del respectivo servicio público en el Edificio Vittoria P.H. En todo caso **LOS VENDEDORES**, se comprometen a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley, así como por cualquier perturbación, deterioro o perjuicio que sufran **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO ÚNICO. No obstante lo anterior, **LOS VENDEDORES** se obligan a garantizar el pleno disfrute del inmueble objeto de transferencia del derecho real de dominio y garantiza que el propietario no será perturbado en el ejercicio de la propiedad, la tenencia, ni en su posesión, comprometiéndose a garantizar el pleno disfrute del inmueble a favor del comprador, obligándose a salir al saneamiento por los vicios de hecho y/o de derecho que se puedan presentar con posterioridad a la presente venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Que se otorga la presente escritura pública en cumplimiento y desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, y que el inmueble objeto de esta compraventa se entrega con los servicios de acueducto, alcantarillado, luz eléctrica y gas natural, los cuales han sido debidamente legalizados. Los ductos para teléfono y la solicitud del servicio para una línea telefónica, será por cuenta **DEL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PAZ Y SALVO. LOS VENDEDORES transfieren este inmueble a paz y salvo con La Secretaría Distrital de Hacienda por concepto de impuesto predial; contribuciones de valorización por beneficio general o particular, y cualquier otro gravamen, impuesto, tasa o contribución que se liquide, y/o se haya causado con o hasta la firma de la presente escritura. Aquellos que se causen posteriormente, serán de cargo DEL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. GASTOS. Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa; serán cancelados por las partes; **COMPRADOR Y VENDEDOR** en forma proporcional, los impuestos correspondientes a beneficencia, estampillas, contribuciones municipales o departamentales, boleta de registro y/o registro, así como cualquier costo, impuesto, contribución o pago que deba efectuarse para lograr la efectiva inscripción de esta escritura pública de compraventa junto con la totalidad de afectaciones, patrimonio de familia/afectación a vivienda familiar, estarán a cargo del COMPRADOR.

PARÁGRAFO.- Los derechos notariales costos de beneficencia, anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de constitución de hipoteca serán cancelados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. LAS PARTES MANIFIESTAN, para los efectos propios de las leyes números 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, que LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE VENTA Y LOS PREDIOS MATRICES SOBRE LOS CUALES ESTOS FUERON EDIFICADOS, fueron adquiridos y construidos con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Las partes contratantes dejan constancia sobre los siguientes aspectos:

a)Que **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S (NEORCO) Y LOS VENDEDORES,** se reserva el derecho de modificar el reglamento de propiedad horizontal, constituir subestaciones eléctricas, servidumbres a favor de empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, modificaciones a la licencia de construcción y/o cualquier acto inherente a desarrollos futuros del Edificio Vittoria P.H., ésta autorización o facultad perdurará por el término de dos años posteriores a la presente venta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS. Las Partes manifiestan bajo la gravedad de juramento en los términos establecidos por el artículo 61 de la Ley 1480 de 2011, que el precio de venta establecido en el presente instrumento es real, que no ha sido objeto de pactos privados entre las partes ni de pagos ocultos o no mencionados en el presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR está obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el EDIFICIO VITTORIA P.H ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, LOS VENDEDORES en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL COMPRADOR estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez se efectuó la entrega de los inmuebles objeto de la presente escritura serán de cargo del **COMPRADOR:** a) Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, gas y otros servicios municipales. b) Pago de cuotas de administración y expensas comunes para el mantenimiento de la propiedad horizontal del Edificio Vittoria P.H

LOS VENDEDORES,

SANDRA AVENDAÑO AVILA
C.C.52.187.617

IRMA JAEL RONDON RIAÑO
C.C. 52.907.578

LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO
C.C. 79.365.576

EL CONSTRUCTOR

NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 900.940.671-1

EL COMPRADOR

C.C.

20 7A

NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No.
NÚMERO:
FECHA DE OTORGAMIENTO:

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓD.	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
_____	DACION EN PAGO	\$ _____
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		
NOMBRES		IDENTIFICACIÓN
DE: SANDRA AVENDAÑO AVILA		C.C. 52.187.617
IRMA Jael RONDON RIAÑO		C.C. 51.907.578
LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO		C.C. 79.365.576
A: NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S		NIT. 900.940.671-1

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los **XX días de XXXXX de Dos Mil Veintitrés (2023)** ante mí, **XXXXXXXXXXXXXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorgó la escritura pública de **DACIÓN EN PAGO**, la cual se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON: **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía número 52.187.617 expedida en Bogotá, **IRMA Jael RONDON RIAÑO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.907.578 expedida en Bogotá y **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.365.576 expedida en Bogotá, quienes comparecen como **LA PARTE TRADENTE o DEUDOR(A)** y **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S (NEORCO)** identificada con el NIT 900.940.671-1, representada legalmente por **NEICER ORTIZ**, identificado con C.C. No. _____, quien(es) en adelante se denominará(n), **LA PARTE ADQUIRENTE(S) o ACREEDORA(ES)**, y declararon que celebrán LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA DE DACIÓN EN PAGO, teniendo en cuenta los antecedentes que se indican a continuación:

ANTECEDENTEDES

PRIMERO.- Que **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.187.617 expedida en Bogotá, **IRMA Jael RONDON RIAÑO**,

21 JC

identificada con la cédula de ciudadanía número 52.907.578 expedida en Bogotá y **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.365.576 expedida en Bogotá, celebraron un contrato de cuentas en participación con la sociedad **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S (NEORCO)** identificada con el NIT 900.940.671-1, representada legalmente por **NEICER ORTIZ**, identificado con C.C. No. _____, en virtud del cual se estableció que la Sociedad **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S.**, adelantaría la Construcción del Edificio Vittoria P.H., sobre el inmueble ubicado en la Calle 79 A No 69 B- 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNDO.- La sociedad **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S (NEORCO)** identificada con el NIT 900.940.671-1, representada legalmente por **NEICER ORTIZ**, identificado con C.C. No. _____, adelantó la construcción del Edificio Vittoria P.H ubicado en la Calle 79 A No 69 B- 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C, con recursos propios, que ascendieron a la suma de Setecientos Cincuenta Millones de Pesos M/cte. (750.000.000,00), por lo que la presente dación en pago se hace como un instrumento para restituir los aportes efectuados en la construcción del Edificio antes mencionado.

TERCERO.- Por lo anterior, los comparecientes proceden a suscribir la presente escritura pública de Dación en Pago, en los términos establecidos en el presente instrumento de conformidad con las **CLÁUSULAS** que se indican a continuación: ---

CLÁUSULA PRIMERA: LA PARTE TRADENTE – DEUDORA, **SANDRA AVENDAÑO AVILA, IRMA Jael RONDON RIAÑO y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, transfieren en su calidad de deudores a título de dación en pago y **EL ACREEDOR-ADQUIRIENTE, NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S**, adquiere al mismo título el derecho de dominio, propiedad y tradición que **LOS TRADENTES DEUDORES** tienen y ejercen sobre **EL APARTAMENTO No _____ QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO VITTORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 79 A No 69 B - 25 DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C..**, cuyas características, linderos y demás especificaciones se indican a continuación:

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO VITTORIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.
El lote de terreno sobre el cual se construyó el “EDIFICIO VITTORIA P.H” con una cavidad de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADO (180,00 m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con la calle 79a---
POR EL SUR: En longitud de DIEZ METROS (10,00 mts) con el lote No.005 de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En una longitud de **DIECIOCHO METROS (18.00 MTS)** con el lote No. 025 de la misma manzana y **POR EL OCCIDENTE:** En

227

DIECIOCHO METROS (18.00 mts) con el lote No.023 de la misma manzana. El edificio consta de cuatro (4) pisos de altura, incluyendo del primer piso como no habitable, primer piso se encuentra un (1) estacionamiento privado, un (1) cupo de estacionamiento visitantes para personas con movilidad reducida, dos (2) depósitos comunes, el cuarto de basuras, zona verde recreativa, baño para discapacitados, y escalera, en el 2,3,y 4 piso existen seis (6) unidades de vivienda el edificio "VITTORIA" está ubicado en la calle 79 A #69b-25 barrio las ferias de la localidad de Engativá de Bogotá D.C.

LINDEROS APARTAMENTO No _____

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro y la cedula catastral número _____ y un coeficiente de copropiedad del _____.

CLÁUSULA SEGUNDA- CUERPO CIERTO.- No obstante la mención de cabida, linderos y dependencias la presente transferencia del derecho de dominio a título de dación en pago se realiza como cuerpo cierto, por lo que cualquier diferencia entre la cabida y real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

CLÁUSULA TERCERA.- TRADICIÓN: LA PARTE TRADENTE – DEUDOR(A-ES-AS) adquirió el inmueble de la siguiente manera:

- A) Los señores **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO, LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO, e IRMA Jael RONDON RIAÑO** adquirieron cada uno 1/3 sobre el derecho de cuota equivalente al cincuenta y seis por ciento (56%), por adjudicación en sucesión del señor **LUIS ANTONIO RONDON**, mediante escritura pública número mil doscientos setenta y ocho (1278) de fecha veinticuatro (24) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999), otorgada en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C;
- B) Posteriormente el señor **HENRY ALBERTO RONDON RIAÑO** vende su cuota parte correspondiente a 1/3 parte a la señora **SANDRA AVILA AVENDAÑO**, mediante escritura pública número mil setenta y cinco (1075) de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C;
- C) La señora **ANA DOLORES RIAÑO MORENO** vendió a la señora **JULIA ISAVEL GALAN GACHAGOQUE** su cuota parte del cuarenta y cuatro por ciento (44%), mediante escritura dos mil ciento veintisiete (2127) del 11 de julio de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría tres (3) del Círculo de Bogotá D.C;
- D) Posteriormente mediante sentencia judicial del veinticuatro (24) de febrero (02) de dos mil dieciséis del Juzgado Veinticuatro (24) Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C se declaró la pertenencia por prescripción adquisitiva

de dominio del cuarenta y cuatro por ciento (44%) a favor de los señores **SANDRA AVILA AVENDAÑO, IRMA Jael RONDON RIAÑO y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO.**

CLÁUSULA CUARTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO VITTORIA P.H, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al reglamento de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública No. 7708 del 01 de noviembre de 2021 otorgada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, reglamento que **EL ADQUIRENTE o ACREEDOR,** manifiesta entender, comprender y aceptar y del cual se le hace entrega con una copia simple en la fecha de suscripción del presente instrumento, debidamente inscrita en el(los) folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) número(s) _____ de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. –

CLÁUSULA QUINTA: LAS PARTES declaran conocer y aceptar expresamente, que han revisado los aportes realizados por el **ADQUIRENTE o ACREEDOR** por lo que las partes renuncian a solicitar posteriores rendiciones de cuentas, donde los aportes que se pagan con el presente instrumento ascienden a la suma de _____ **PESOS M/CTE. (\$_____)**. Por lo anterior, el cien por ciento (100%) del inmueble objeto de la dación en pago, se transfiere por la suma de _____ **PESOS M/CTE. (\$_____)** suma de dinero que pagan los deudores al momento de suscribirse la presente escritura pública, por lo que **EL ACREEDOR - ADQUIRIENTE** declara haber recibido dicha suma a entera satisfacción a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

CLÁUSULA SEXTA: Las partes han tasado el valor de la presente dación en pago en la suma de _____ **PESOS M/cte. (\$_____)**, para todos los efectos legales, suma de dinero que se entiende pagada mediante la extinción de la obligación existente entre **LOS TRADENTES-DEUDORES y EL ACREEDOR ADQUIRIENTE.**

CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO. Los **TRADENTES – DEUDORES** garantizan que el inmueble materia del presente contrato de dación en pago se encuentre libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censos, anticresis, contratos de

arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre el Patrimonio de Familia Inembargable.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ADQUIRIENTE- ACREEDOR fue el constructor responsable del Edificio Vittoria Propiedad Horizontal, por lo que será el encargado de otorgar la garantía de calidad y estabilidad de obra sobre los elementos estructurales del inmueble que se transfiere por el presente instrumento así como las garantías de acabados y en general todas las garantías establecidas en el artículo 8 de Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al momento en que se adelanta la presente escritura pública de Dación ha sido pagado el impuesto predial correspondiente a la vigencia 2023.

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA. Que la entrega del bien inmueble por LOS **TRADENTES – DEUDORES** a el(la-los-las) **ADQUIRENTE – ACREEDOR** se ha efectuado en la fecha de suscripción de la presente escritura pública de dación en pago, y que el **ADQUIRIENTE ACREEDOR** lo declara recibido a su entera satisfacción.

CLÁUSULA NOVENA: Que la presente transferencia del derecho de dominio a título de **DACIÓN EN PAGO** se hace con todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, instalaciones, servicios y demás accesorios que tiene la **EL APARTAMENTO No _____ DEL EDIFICIO VITTORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 79 A No 69 B - 25 DIRECCIÓN CATASTRAL DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.** incluyendo el Derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que le corresponden de acuerdo a los porcentajes establecidos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal para cada inmueble y los porcentajes de participación y contribución en las expensas comunes, conforme los índices indicados en el mismo Reglamento sobre los cuales el(la-los-las) **ADQUIRENTE – ACREEDOR(A-ES-AS)** debe hacer los aportes necesarios para el sostenimiento de las cuotas de administración, una vez suscrita la escritura pública que formalice este contrato, y tengan el inmueble en su poder, pues desde ahora estos declaran expresamente conocer el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Vittoria P.H. --

CLAUSULA DÉCIMA: Las partes pagarán en partes iguales los derechos notariales que se causen para el otorgamiento de la presente escritura pública de Dación en Pago, **EL ADQUIRENTE – ACREEDOR(A-ES-AS)** adelantará los pagos de beneficencia y de registro que demande la presente escritura, así mismo pagar los impuestos prediales unificados a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura pública, así como los impuestos de carácter municipal, valorizaciones, cuotas de administración, y servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Se entenderá cumplido este contrato de dación en pago una vez suscrita la escritura pública que lo perfeccione, surtida la entrega, del inmueble por **LOS TRADENTES – DEUDORES** a **EL ADQUIRENTE – ACREEDOR**; considerándose totalmente cancelada la deuda existente entre **EL ADQUIRENTE – ACREEDOR** y **LOS TRADENTES DEUDORES**, por los conceptos antes anotados, declarándose mutuamente las partes a paz y salvo por todo concepto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Declaran las partes conocer en su integridad el texto de este Documento, el cual responde al acuerdo de pago celebrado entre ellas por lo que poceden a su protocolización. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Declararan las partes que, celebran este contrato en forma voluntaria, de buena fe, cuyos recursos y bienes, tienen origen licito, por consiguiente, no concurre actividad y/o conducta reseñada en el Código Penal Colombiano, y/o cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente como ilícita que amerite investigación actual o para el futuro. Los contratantes afirman que podrán ser notificados en las direcciones reseñadas al firmar este contrato. -----

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: La presente **DACIÓN EN PAGO** cubre la totalidad de las obligaciones contraídas por **SANDRA AVENDAÑO AVILA, IRMA JAEL**

RONDON RIAÑO y LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO con el ADQUIRIENTE ACREEDOR, una vez perfeccionado el presente acto y se encuentre debidamente inscrito, momento en el cual se declararán paz y salvo por todo concepto. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN. Como las partes no presentaron el paz y salvo de administración se advierte expresamente a los otorgantes que conforme al Art. 29 de la Ley 675/2001, las partes son solidariamente responsables por el pago de las deudas que existan para con la copropiedad (dado que es obra nueva).

PRESENTE: NEICER ORTIZ quien(es) obra(n) en calidad de representante legal de la sociedad **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S**, de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró(n): -----

- a) Que acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la dación en pago que se hace a favor suyo(s). -----
- b) Que acepta(n) a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en este instrumento, conociendo el estado actual del inmueble y aceptando el estado en que se encuentra a conformidad, liberando a **LOS TRADENTES DEUDORES** de toda responsabilidad. -----
- c) Que ha(n) recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquieren a satisfacción. -----
- d) Que conoce(n) y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble. -----

LOS TRADENTES – DEUDORES

SANDRA AVENDAÑO AVILA
C.C.52.187.617

IRMA JAEL RONDON RIAÑO
C.C. 52.907.578

LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO
C.C. 79.365.576

2778

EL(LA) ADQUIRENTE(S) – ACREEDOR(A-ES-AS)

NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT. 900.940.671-1

Señores:
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
E.S.D.

**REF. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJEACIÓN DE INMUEBLES-
COADYUVANCIA.**

Cordial saludo,

El suscrito **NEICER JAIR ORTIZ MORALES**, actuando en mi calidad de representante legal de la **SOCIEDAD NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con el Nit. 900.940.671-1, por medio del presente documento me permito manifestar:

- 1) Que la Sociedad **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** suscribió un contrato de cuentas en participación con los señores **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.187.617, **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.365.576 e **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.907.578, quienes tienen la calidad de propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-222369, ubicado en la Calle 79 A No 69 B - 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.
- 2) El objeto del contrato de cuentas en participación antes mencionado fue que LOS PROPIETARIOS aportarían el inmueble descrito en el hecho anterior, y la sociedad **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** adelantaría la construcción de una edificación sobre el inmueble antes citado.
- 3) Que en desarrollo del contrato de cuentas en participación descrito en el hecho primero fue construido EL EDIFICIO VITTORIA P.H.
- 4) Que de acuerdo al contrato de cuentas en participación mencionado anteriormente LOS PROPIETARIOS acordaron dar en forma de pago a la **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** los apartamentos del edificio VITTORIA que se identifican con los números: 201,202 y 401.
- 5) Que el proyecto se encuentra en la última fase, pues en la actualidad se ha adelantado el 92% de ejecución de obra del Edificio VITTORIA, por lo que quienes participamos en el proceso, bien como constructores o aportantes, hemos decidido enajenar las unidades de dominio privado resultantes de la construcción del Edificio VITTORIA P.H.
- 6) Que **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S.** en calidad de constructor responsable del edificio VITTORIA P.H. otorgará la garantía de calidad y estabilidad de obra sobre cada una de las unidades de dominio privado que conforman el Edificio VITTORIA, así como las garantías sobre los acabados de los inmuebles ya mencionados.
- 7) Que los señores **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.187.617, **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.365.576 e **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.907.578 son los propietarios de las unidades de dominio privado del Edificio VITTORIA.

8) Que en virtud de la situación antes mencionada la **NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S** coadyuva la solicitud de radicación para enajenación de inmuebles presentada por los señores **SANDRA AVENDAÑO AVILA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.187.617, **LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.365.576 e **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.907.578, en relación con el folio de matrícula inmobiliaria Matriz No. 50C-222369, ubicado en la Calle 79 A No 69 B - 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. sobre el cual fue construido el Edificio Vittoria Propiedad Horizontal, el cual está conformado por las unidades de dominio privado que se relacionan a continuación:

INMUEBLE	FOLIO DE MATRICULA
APTO 201	50C-02133056
APTO 202	50C-02133057
APTO 301	50C-02133058
APTO 302	50C-02133059
APTO 401	50C-02133060
APTO 402	50C-02133061

El presente documento se firma en la ciudad de Bogotá D.C, a los siete (7) días del mes de febrero del año 2023.

Cordialmente,




NEICER JAIR ORTIZ MORALES
NEICER ORTIZ CONSTRUCCIONES S.A.S
Nit. 900.940.671-1

Anexo Certificado de Existencia y Representación Legal





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

7980

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO VITTORIA PH
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: CL 79 A No 69 B - 25
 CONSTRUCTORA: SANDRA AVENDAÑO AVILA - IRMA JAEI RONDON RIAÑO - LUIS ORLANDO RONDON
 FECHA (dd-mm-aa): 18-ene-23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE DE DOS TORTAS
 MATERIAL: CONCRETOS DE 21 Mpa

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES: $\phi=30.0$ cm Prof.-6.50 m
 MATERIAL: CONCRETOS DE 21 Mpa

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Son 12 Columnas De CIM a PISO 4
 ESTRUCTURA EN CONCRETO $f_c= 24.5$ MPa a 28 días
 STEEL DECK $F_y: 2325$ kg/cm²

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN: 25 Mpa

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No. 5 RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN: 24,7 Mpa

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

EN VIDRIO--> BAÑOS, MADERA-->ALCOBAS

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:

MAMPOSTERIA A LA VISTA EN FACHADA

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

809

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
MAMPOSTERIA

ESTUCO IMPERMEABILIZADO, CON ACABADO EN PINTURA BLANCA TIPO CORAZA PARA FACHADAS
CELOCIAS EN PERFIL METALICO 8x4 CALIBRE 16 SOBRE VENTANERIA
VENTANERIA EN ALUMINIO NEGRO CON VIDRIO LAMINADO
REMATE EN VIDRIO TEMPLADO SOBRE ANTEPECHO DE TERRAZA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PARQUEADERO EN CONCRETO PULIDO, ANTEJARDIN EN PLACAS DE CONCRETO PREFABRICADO, JARDINERAS EN CESPED NATURAL,
VTACIONES EN ADOQUINES, TERRAZA ZONA VERDE EN CESPED SINTETICO, ZONAS DURAS EN CONCRETO PULIDO, PUNTO FIJO EN ENCHAPE CERAM

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN PLACA EN CONCRETO DE 21MPa

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN ESTRUCTURA DE CONCRETO, CON PELDAÑOS EN CONCRETO DE 21MPa Y ACABADO EN PISO CERAMICO
BARANDAS EN TUBO REDONDO AGUAS NEGRAS DE 2" SEGÚN DISEÑO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TRES TANQUES DE RESERVA DE 2500 LT SOBRE PLACA DE CUBIERTA

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO SCTV HIKVISION, INCLUYE DVR, DISCO DURO Y 10 CAMARAS
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO MOTOR A CONTROL REMOTO MARCA LIFTMASTER
- 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 PARQUEADERO EN CONCRETO PULIDO DE 3.80x4.50m
- 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:

CARPINTERIA EN MADERA AGLOMERADA e=15mm PARA ENTREPAÑOS Y e=18mm PARA FRENTES,
CANTO RIGIDO PARA PUERTAS Y CANTO FLEXIBLE PARA ENTREPAÑOS Y DIVISIONES INTERIORES

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

81 82

PUERTAS ENTAMBORADAS EN MADERA AGLOMERADA e=18mm CON DILATACIONES Y MARCOS CON CABEZAL

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN ESTRUCTURA METALICA CON TABLEROS METALICOS, PINTURA ELECTROSTATICA

INCLUYE MARCO METALICO Y CHAPA DE PUNTO PARA SEGURIDAD

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

ENCHAPE CERAMICO

4.2.2. HALL'S

ENCHAPE CERAMICO

4.2.3. HABITACIONES

PISO MADERA LAMINADA

4.2.4. COCINAS

ENCHAPE CERAMICO

4.2.5. PATIOS

ENCHAPE CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PINTURA BLANCA TIPO 1 Y LADRILLO RUSTICO A LA VISTA COLOR GRIS

4.3.2. HABITACIONES

PINTURA BLANCA TIPO 1

4.3.3. COCINAS

SALPICADERO EN ENCHAPE CERAMICO Y MUROS EN PINTURA BLANCA

4.3.4. PATIOS

SALPICADERO EN ENCHAPE CERAMICO Y MUROS EN PINTURA BLANCA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

HORNO A GAS

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE EN MADERA AGLOMERADA ESPESORES 15 Y 18mm

4.4.4. MESÓN

SI

NO

EN GRANITO COLOR NEGRO ABSOLUTO CON SALPICADERO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

CALENTADOR TIRO FORZADO DE 10ltrs

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE EN MADERA AGLOMERADA ESPESORES 15 Y 18mm

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ENCHAPE CERAMICO COLOR GRIS FORMATO DE 60x60cm

SI

4.5.3. ENCHAPE PARED

ENCHAPE CERAMICO PARA ZONA HUMEDA

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

IDRIO TEMPLADO EN 8mm CON ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE

NO

4.5.5. ESPEJO

ESPEJO DILATADO Y VISELADO DE 90x60cm

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 En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA

Firma representante legal o persona natural

82 8/8



CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-2-21-1936

Expedida: 05-sept-2019 - Ejecutoriada: 04-oct-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN 30-sept-2021 FECHA DE EJECUTORIA 06 OCT 2021

No. DE RADICACION		PÁGINA
11001-2-21-1433		1
RADICACION	DEBIDA FORMA	
21-jun.-2021	28-jul.-2021	

CL 79 A 69 B 25 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 870 del 2017 y en consideración del contenido y características de la solicitud radicada bajo la referencia:

RESUELVE

Ordenar MODIFICACION LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION en el predio urbano, estrato cinco (5), localizado en la dirección CL 79 A 69 B 25 (ACTUAL) - Cmp. AA-00556XNX - Matrícula Inmobiliaria: 20222252 en la localidad 10 de Bogotá, consistente en MODIFICAR EL AREA DEL PREDIO Y EL BAÑO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN EQUIPAMIENTO COMUNAL DEL PRIMER PISO QUEDANDO UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN CUATRO (04) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMERO SE CONSIDERA NO HABITABLE, DESTINADA A SEIS (06) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VLS) CON UN (01) ESTACIONAMIENTO PRIVADO, UN (01) CUPO DE ESTACIONAMIENTOS VISITANTES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DOS (02) DEPÓSITOS; LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 11001-2-19-1936 DE OCTUBRE 04 DE 2019 (FECHA DE EJECUTORIA) SE MANTENDRAN MALDADO PARA SOMETERLO A PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LA LEY 670 DE 2001. Titular: LUIS ORLANDO RONDON RIANO CC:70065576 / SANDRA AVENDAÑO AVILA CC:52197617 / TRAMA LAEL RONDON RIANO CC:51907678. Constructor responsable: MARTINEZ NAVARRO KAREN ALICIA (Identificación: 1013567258, Matrícula: A22252015-1013567258) Urbanización: LAS FERIAS, Manzana: 84 Lotería: 106, con las siguientes características básicas:

1. MARGO NORMATIVO			
1.1 POT - DECRETO 1907/2004	a. UPZ No: 26 (Las Ferias)	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UN
d. AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	e. ZONA: COMERCIO AGLOMERADO		
f. TRATAMIENTO: RENOVACION	h. MODALIDAD: REACTIVACION		
1.2 ZM RIEBGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO ZONIFICACION: Lacustre300

2. ANTECEDENTES					
Acto Anterior	Exp Anterior	Expedición	Ejecutoria	Vigencia	Trámite
11001-2-19-1936	11001-2-19-0720	5/09/2019	4/10/2019	4/07/2022	Licencia de Construcción

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO					
2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO VICTORIA					2.2 Cat: III
3.3 USOS			1.4 ESTACIONAMIENTOS		Demanda: C
DESCRIPCION USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	Bicicletas: 0
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	1	1	Carg-Des: 0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervencion:	6	1	1	Depositos: 2

4. CUADRO DE AREAS									
PROYECTO ARQUITECTONICO		AREAS CONSTRUIDAS			SUBTOTAL			TOTAL	
LOTE	180,00	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	484,71	0,00	484,71
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	112,00	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	352,71	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	464,71	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	484,71	0,00	484,71
LIBRE PRIMER PISO	68,00	GESTION ANTERIOR				484,71			
								M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00	
TOTAL CONSTRUIDO								464,71	
								AREA DEMOLICION: 0,00	

5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRIA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO				5.4 AISLAMIENTO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. ANTE JARDIN				POSTERIOR 3,80 T 0,00 MTS		
b. ALTURA MAX EN METROS	12,00		0,00 M SOBRE LA CL 79 A				POZO DE UJZ 3,00 x 3,33 T 0,00 MTS		
c. SOTANGS	NO PLANTEA		NO APLICA						
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO						
e. No EDIFICIOS	1		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts						
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		c. VULADIZO						
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		0,60 M SOBRE LA CL 79 A						
h. INDICE DE OCUPACION	0,62		NO APLICA						
i. INDICE DE CONSTRUCCION	1,60		d. RETROCESOS						
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				2,00		
DESTINACION	%	Mts	5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS						
ZONAS RECREATIVAS	80,08	21,0	a. TIPOLOGIA				CONTINUA		
SERVICIOS COMUNALES	42,26	15,19	b. AISLAMIENTO						
ESTACIONAM ADICIONALE	0,00	0	TIPO DE CIMENTACION 1A GESTION						
			TIPO DE ESTRUCTURA 1A GESTION						
			METODO DE DISEÑO 1A GESTION						
			GRADO DE DESEMPEÑO 1A Gestion						
			ELEM. NO ESTRUCTURALES						
			FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE: No						
			MODAL: No						
			OTROS:						

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
Proyecto Arquitectónico (2) / Plano Alineamiento (2) / Memorial De Responsabilidad (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO
La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia.

Área y linderos según títulos de propiedad con retroceso un voluntario de 20,00 m2. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los artículos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de cañones estacionarios a los pisos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Códigos sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y ocupación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538 de 2016. La modificación se desarrolla dentro la volumetría aprobada. No se exige el pago por efecto paravista en virtud de lo consagrado en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto Nacional 2218 de 2015. La Licencia de Construcción N° LC 11001-2-19-1936 del 05 de septiembre de 2019 ejecutoriada el día 04 de octubre de 2019, se entiende vigente hasta el 4 de junio de 2022, de acuerdo a lo señalado en el artículo 1 del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Se deberán implementar obras de insincronización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente. La presente aprobación modifica y reemplaza los planos arquitectónicos y alineamiento aprobados en la Licencia de Construcción No. 11001-2-19-1936 del 4 de octubre de 2019 expedida por el Curador Urbano No. 2

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS
Impuesto Delineación No. 00021320029549 del 29-sept-21 (\$500.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arc. MAURO BAQUERO CASTRO

Vc. Bc. Arq. / E	Vc. Bc. Ingeniería	Vc. Bc. Prof responsable	Vc. Bc. Director Grupo	FIRMA CURADOR
T.P. No 311701	T.P. No 23202-091630CND	T.P. No A1682015-107665257U		



CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PAGINA
11001-2-21-1433		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
21-jun.-2021	28-jul.-2021	

83 24

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles 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 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 6 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2861 de 2013, compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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 113563 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-19-0720

1

RESOLUCIÓN 11001-2-19-1936

FECHA DE EXPEDICIÓN 05-sep-2019

FECHA DE EJECUTORIA

19-mar-2019

DEBIDA FORMA
16-abr-2019

CL 79 A 69 B 25 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades delegadas que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 79 A 69 B 25 (ACTUAL) - Chip: AAA0059CXNX - Matricula Inmobiliaria: 50C222369 de la localidad 10 de Engativá - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, INCLUYENDO EL PRIMER PISO COMO NO HABITABLE, CON DOS (2) CUPOS DE PARQUEADEROS PARA VISITANTES, UNO DE LOS CUALES SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, Y DOS (2) DEPÓSITOS COMUNES, DESTINADA A SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V.I.S) SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular: IRMA JAEL RONDON RIAÑO CC.51907578 / SANDRA AVENDAÑO AVILA CC.52187617 / LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO CC.79365576 Constructor responsable: MARTINEZ KAREN ALICIA (Identificación: 1013587256, Matricula: A2252013-1013587256) Urbanización: LAS FERIAS, Manzana: 64 Lote(s): 10B, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No. 26 (Las Ferias)	b. SECTOR NORMATIVO 7	c. USOS UN	d. EDIFIC UN
e. AREA ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA	COMERCIO AGLOMERADO	
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION	h. MODALIDAD:	REACTIVACION	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa No	b. Inundación No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	Lacustre300

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO RESIDENCIAL	3.2 Cat. III
3.3 USOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención	6
3.4 ESTACIONAMIENTOS		
PRIV / RESID	VISIT / PUBLICOS	Demanda C
0	2	Bicicletas 0
0	2	Carg. Des 0
0	2	Depositos 2

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	160.00								
SÓTANO (S)	0.00	464.71	0.00	0.00	464.71	0.00	0.00	0.00	464.71
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	112.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	352.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUÍDO	464.71	464.71	0.00	0.00	464.71	0.00	0.00	0.00	464.71
LIBRE PRIMER PISO	48.00								
TOTAL CONSTRUÍDO					464.71	M LINEALES DE CERRAMIENTO		0.00	
						ÁREA DEMOLICIÓN		289.00	

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		5.5 ESTRUCTURAS	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDÍN		b. AISLAMIENTO		MTS	
b. ALTURA MAX EN METROS	11.40	NO SE EXIGE		POSTERIOR		5.93	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		c. CERRAMIENTO		0	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		0.00	
e. No EDIFICIOS	1	e. VOLADIZO		0.60 MTS POR LA CL 79A			
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	d. RETROCESOS		NO APLICA			
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		0.00			
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA	
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.80						
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO							
DESTINACIÓN	%						
USOS RECREATIVOS	46.84						
SERVICIOS COMUNALES	19.33						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA						

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (2) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE 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.

Área y linderos tomados de Manzana Catastral contenidos en Títulos de Propiedad. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR 10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR 10 y Decreto 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Destinación No. 00019320009368 del 30-ago-19 (\$6.873.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

V. B. Jurídica	V. B. Ingeniería	V. B. Prof responsable	V. B. Director Grupo	FIRMA CURADOR
María L. López	Luis G. López	Ludwig Oviedo C.	MBO.	

858

SEÑORES:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
E.S.D.

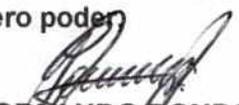
REF. PODER PARA SOLICITAR EL PERMISO DE VENTAS Y/O RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DE ENAJENACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS DESARROLLADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad identificado con cédula de ciudadanía No. **79.365.576** expedida en Bogotá, obrando en calidad de propietario del Inmueble ubicado en la Calle 79 A No 69 b – 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-222369 (En mayor extensión), inmueble donde se desarrolló el Edificio Vittoria, por medio del presente documento otorgo poder especial amplio y suficiente a **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.907.578 de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante, firme y suscriba todos los documentos que resulten necesarios para la radicación del permiso de ventas o documentos necesarios para la enajenación del Edificio Vittoria P.H. ubicado en la Calle 79 A No 69 b – 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, el cual fue desarrollado sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-222369. El Edificio Vittoria comprende las unidades de dominio privado que se relacionan a continuación:

INMUEBLE	MATRICULA
APARTAMENTO 201	50C-2133056
APARTAMENTO 202	50C-2133057
APARTAMENTO 301	50C-2133058
APARTAMENTO 302	50C-2133059
APARTAMENTO 401	50C-2133060
APARTAMENTO 402	50C-2133061

Mi apoderada cuenta con amplias y plenas facultades para el ejercicio del presente poder, especialmente para suscribir cualquier formulario inherente a la radicación del permiso de ventas del Edificio Vittoria, para diligenciar, firmar y radicar cualquier formato, formulario o documento requerido por la Secretaría Distrital del Hábitat, para notificarse, para renunciar a términos, atender requerimientos y en general para adelantar cualquier acto o contrato inherente para estos fines.

Confiero poder


LUIS ORLANDO RONDON RIAÑO
C.C.79.365.576 de Bogotá

Acepto poder,


IRMA JAEL RONDON RIAÑO
C.C 51.907.578 de Bogotá

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
FIRMA AUTENTICADA



NOTARIA SEGUNDA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria 2 del Circulo de Chía Cundinamarca
Que el escrito dirigido a : QUIEN INTERESE

Fue presentado personalmente por:

RONDON RIAÑO LUIS ORLANDO

Quien exhibió la C.C. 79365576
Y declaró que reconoce el contenido de
este documento como cierto y que la firma
y huella son suyas. Ingrese a [www
notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este
documento.

Chía (Cund.) 2023-01-17 10:17:59



Cod. fwz6b



POSICIÓN HUELLA
DACTILAR POR
SOLICITUD DEL USUARIO



8895-b5b05ac

El declarante



Huella dactilar

PEDRO LEON CABARCAS SANTA
NOTARIO SEGUNDO DE CHÍA



[Faint, illegible text and signatures at the bottom of the page]



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15178983

868

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cincuenta Y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: IRMA JAEL RONDON RIAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51907578 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz9qe1wvvlq
18/01/2023 - 16:26:42



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



as.l



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

Notaria Cincuenta Y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: pkz9qe1wvvlq



87 88

SEÑORES:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
E.S.D.

REF. PODER PARA SOLICITAR EL PERMISO DE VENTAS Y/O RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DE ENAJENACIÓN PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS DESARROLLADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

SANDRA AVENDAÑO AVILA, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad Medellín (Antioquia), identificada con cédula de ciudadanía No. **52.187.617** expedida en Bogotá, obrando en calidad de propietaria del Inmueble ubicado en la Calle 79 A No 69 b – 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-222369 (En mayor extensión), inmueble donde se desarrolló el Edificio Vittoria, por medio del presente documento otorgo poder especial amplio y suficiente a **IRMA JAEL RONDON RIAÑO**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.907.578 de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante, firme y suscriba todos los documentos que resulten necesarios para la radicación del permiso de ventas o documentos necesarios para la enajenación del Edificio Vittoria P.H. ubicado en la Calle 79 A No 69 b – 25 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, el cual fue desarrollado sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-222369. El Edificio Vittoria comprende las unidades de dominio privado que se relacionan a continuación:

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Única de Sabana
Carolina Gómez Cuzar
NOTARIA ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 52
BOGOTÁ

INMUEBLE	MATRICULA
APARTAMENTO 201	50C-2133056
APARTAMENTO 202	50C-2133057
APARTAMENTO 301	50C-2133058
APARTAMENTO 302	50C-2133059
APARTAMENTO 401	50C-2133060
APARTAMENTO 402	50C-2133061

Mi apoderada cuenta con amplias y plenas facultades para el ejercicio del presente poder, especialmente para suscribir cualquier formulario inherente a la radicación del permiso de ventas del Edificio Vittoria, para diligenciar, firmar y radicar cualquier formato, formulario o documento requerido por la secretaría Distrital del Hábitat, para notificarse, para renunciar a términos, atender requerimientos y en general para adelantar cualquier acto o contrato inherente para estos fines.

Confiero poder,

SANDRA AVENDAÑO ÁVILA
C.C. 52.187.617 de Bogotá

Acepto poder,

IRMA JAEL RONDON RIAÑO
C.C 51.907.578 de Bogotá

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.

FIRMA AUTENTIFICADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 52
BOGOTÁ

NOTARIA UNICA DE S
CAROLINA DE
NOTARIA E

**ESPACIO
EN BLANCO**



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

NOTARIA UNICA DE S
CAROLINA DE
NOTARIA E

8809A

7377

NOTARÍA ÚNICA DE SABANETA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Sabaneta, 2023-01-10 16:29:27



ftu80



Ante la suscrita Notaria Única del Círculo de Sabaneta, compareció:
AVENDAÑO AVILA SANDRA C.C. 52187617

Declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. SEÑORES SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT En constancia firma.

X

FIRMA

CAROLINA GOMEZ CUARTAS
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CÍRCULO DE SABANETA



SE AUTENTICA EL PRESENTE DOCUMENTO A SOLICITUD DEL (LOS) INTERESADO(S)

COPIA DE LA FIRMA

52 806
M. GIL
ARIA
LA 52 B
M. G.
OTARIA
52 806
M. GIL
RIA (E)

ESPACIO EN BLANCO

SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA
SECRETARIA DE ECONOMIA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

8190



15178983

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cincuenta Y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: IRMA JAEL RONDON RIAÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51907578 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz9qe1wylvq
18/01/2023 - 16:26:42

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



asl



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

Notaria Cincuenta Y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9qe1wylvq

Vertical stamps on the right margin: BOGOTÁ D.C., QUESSEP, ANGELICA MARIA GIL QUESSEP, 18/01/2023, 16:26:42, etc.

ESPACIO EN BLANCO

9091

COLOMBIA

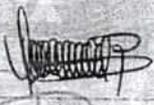
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.907.578**

RONDON RIAÑO

APELLIDOS **IRMA JAEI**

NOMBRES

FIRMA 




INDICE DERECHO

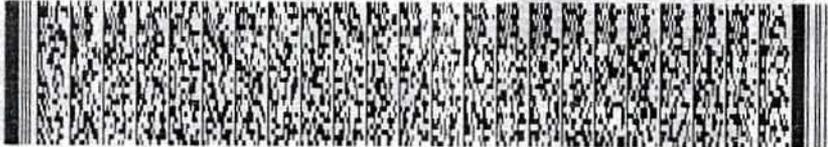
FECHA DE NACIMIENTO **20-ABR-1967**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-NOV-1986 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00242435-F-0051907578-20100623 0022441896A 1 34651277