



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HABITAT
AL RESPONDER OTORGAR EL N.R.
1-2023-35296
Fecha: 2023-08-23 16:38:25
Ingresos: 4 PLANOS + 87
AUMENTO RADICACION DE DOCUMENTOS PARA
EMALIANACION DE INMUEBLES
Destinos: SUBO PREV SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO

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 FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO		Identificación de Ciudadanía: 19496397	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021027
6. Dirección CARRERA 114 A 22 I 70		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: construservir2022@gmail.com	
		8. Teléfono 3227859250	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda HONTANAR 1		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 114 A # 22 I -70		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria
			Curaduría
			11001-3-21-0043
			20-ene.-2021
			3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 105.30		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 330.89	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 330.89		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 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0077OTEP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1206356	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 951.368.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 10-oct.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 981	Fecha 21-jun.-2023
			Notaría 70
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número 6262	Fecha 13-nov.-2023
			Notaría 13
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
			Fecha
			Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato
			Fecha
			Vigencia
			Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230186	FECHA 23 AGO 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 13 SEP 2023	
FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230809361480767903

Nro Matrícula: 50C-1206356

Pagina 1 TURNO: 2023-558772

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 02:24:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-03-1989 RADICACIÓN: 1989-9937 CON: SIN INFORMACION DE: 13-02-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0077OTPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CRA 114A N.33A 70 CON UN AREA DE K 150.30 MTRS 2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3886 DEL 14-10-88 NOTARIA 10 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 D EJULIO DE 1984//AREA ES DE 105.30M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO
REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 114A 22I 70 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 114 A 33A-70 LOTE 31 MANZANA 1 URBANIZACION ATAULPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 223352

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-02-1989 Radicación: 9937

Doc: ESCRITURA 3886 del 14-10-1988 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$843

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR

NIT# 8999990744

A: PRIETO RAMOS ADAN

CC# 249111 X

A: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA

CC# 20062269 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-1989 Radicación: 9937

Doc: ESCRITURA 3886 del 14-10-1988 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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: 230809361480767903

Nro Matrícula: 50C-1206356

Pagina 2 TURNO: 2023-558772

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 02:24:04 PM

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

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

A: PRIETO RAMOS ADAN	CC# 249111	X
A: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA	CC# 20062269	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-2001 Radicación: 2001-18830

Doc: ESCRITURA 0365 del 08-03-2001 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: PRIETO RAMOS ADAN	CC# 249111	X
A: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA	CC# 20062269	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-2001 Radicación: 2001-18830

Doc: ESCRITURA 0365 del 08-03-2001 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: PRIETO RAMOS ADAN	CC# 249111	X
DE: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA	CC# 20062269	X
A: PARDO HIDALGO HUMBERTO ALFONSO	CC# 17044080	

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2001 Radicación: 2001-59949

Doc: ESCRITURA 1169 del 16-07-2001 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: PARDO HIDALGO HUMBERTO ALFONSO	CC# 17044080	
A: PRIETO RAMOS ADAN	CC# 249111	X
A: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA	CC# 20062269	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-109768

Doc: ESCRITURA 2684 del 02-10-2008 NOTARIA 55 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: PRIETO RAMOS ADAN	CC# 249111	X
DE: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA	CC# 20062269	X
A: ALMANZA CHAPARRO HERNANDO	CC# 3020495	



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

Certificado generado con el Pin No: 230809361480767903

Nro Matrícula: 50C-1206356

Pagina 3 TURNO: 2023-558772

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 02:24:04 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2009 Radicación: 2009-22938

Doc: ESCRITURA 061 del 16-01-2009 NOTARIA 55 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: PRIETO RAMOS ADAN

CC# 249111 X

DE: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA

CC# 20062269 X

A: ALMANZA CHAPARRO HERNANDO

CC# 3020495

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-09-2009 Radicación: 2009-99615

Doc: ESCRITURA 4183 del 25-09-2009 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: PRIETO RAMOS ADAN

CC# 249111 X

DE: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA

CC# 20062269 X

A: ARDILA PORRAS LEDA VIRGINIA

CC# 51973072

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-03-2010 Radicación: 2010-25005

Doc: ESCRITURA 0891 del 09-03-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: ARDILA PORRAS LEDA VIRGINIA

CC# 51973072

A: PRIETO RAMOS ADAN

CC# 249111

A: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA

CC# 20062269

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-125091

Doc: OFICIO 7631 del 27-12-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10



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

Certificado generado con el Pin No: 230809361480767903

Nro Matrícula: 50C-1206356

Pagina 4 TURNO: 2023-558772

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 02:24:04 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-01-2012 Radicación: 2012-904

Doc: ESCRITURA 2927 del 28-12-2011 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: PRIETO RAMOS ADAN

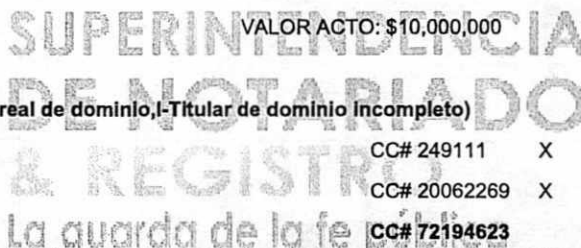
CC# 249111 X

DE: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA

CC# 20062269 X

A: CALDERON SALCEDO LUIS ALBERTO

CC# 72194623



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-09-2012 Radicación: 2012-83852

Doc: ESCRITURA 1718 del 31-08-2012 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: CALDERON SALCEDO LUIS ALBERTO

CC# 79194623

A: PRIETO RAMOS ADAN

CC# 249111

A: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA

CC# 20062269

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-11-2012 Radicación: 2012-106587

Doc: ESCRITURA 6262 del 13-11-2012 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PRIETO RAMOS ADAN

CC# 249111

DE: ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA

CC# 20062269

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-11-2012 Radicación: 2012-106587

Doc: ESCRITURA 6262 del 13-11-2012 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT 860.007.335-4



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

Certificado generado con el Pin No: 230809361480767903

Nro Matrícula: 50C-1206356

Pagina 5 TURNO: 2023-558772

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 02:24:04 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-48220

Doc: OFICIO 1098 del 30-04-2014 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT.860.007.335-4

NIT# 8600073354

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-03-2015 Radicación: 2015-24134

Doc: OFICIO 536 del 09-03-2015 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF: OFICIO 1098 DEL 30-04-2014

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT.860.007.335-4

NIT# 8600073354

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-05-2016 Radicación: 2016-34605

Doc: OFICIO 149 del 02-05-2016 JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 2015-01010.

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

DE: PRIETO RAMOS PEDRO ANTONIO

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-08-2017 Radicación: 2017-65295

Doc: OFICIO 3791 del 09-08-2017 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO. ART 468 CODIGO GENERAL DEL PROCESO

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

DE: PRIETO RAMOS PEDRO ANTONIO

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397



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

Certificado generado con el Pin No: 230809361480767903

Nro Matrícula: 50C-1206356

Pagina 6 TURNO: 2023-558772

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 02:24:04 PM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-08-2017 Radicación: 2017-65295

Doc: OFICIO 3791 del 09-08-2017 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 110014003003 2017 01202 00

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT.860.007.335-4

NIT# 8600073354

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-05-2018 Radicación: 2018-38532

Doc: OFICIO 1913 del 02-05-2018 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2017-01202-00

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT.860.007.335-4

NIT# 8600073354

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-10-2019 Radicación: 2019-81468

Doc: OFICIO 3141 del 26-09-2019 JUZGADO 020 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS 2019-459

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

DE: MARTINEZ CUERVO MARTHA CRISTINA

CC# 39703413

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-03-2021 Radicación: 2021-19212

Doc: OFICIO 0273 del 01-03-2021 JUZGADO 020 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD. NO. 2019-00459

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

DE: MARTINEZ CUERVO MARTHA CRISTINA

CC# 39703413

A: PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO

CC# 19496397

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 25-07-2022 Radicación: 2022-64730

Doc: ESCRITURA 981 del 21-06-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230809361480767903

Nro Matrícula: 50C-1206356

Pagina 8 TURNO: 2023-558772

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 02:24:04 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-558772

FECHA: 09-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

5

NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

.....

CUANTÍA: XXX XXX MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$ XXX).....

.....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO , C.C. 19.496.397de Bogotá, D.C.

.....

PARTE COMPRADORA:

1. XXXXX XXXXX, C.C. XXXXX de Bogotá, D.C.

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

.....

INMUEBLE: APARTAMENTO XXX XXX (XX) , QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO HONTANAR 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KR 114
A 22 I 70 APTO XXXX DE BOGOTÁ, D.C.

.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, , ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos:

.....
OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. **FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO** , varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 19.496.397 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

.....
1. **XXXXX XXXXX**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número XXXXX de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO XXX XXX , QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO HONTANAR 1 PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KR 114 A 22 I 70 APTO XXXX DE BOGOTÁ, D.C Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

.....
.....
LINDEROS ESPECIALES:

.....
A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número 3358 de fecha octubre 30 de 2019 otorgada en la Notaria 20 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

.....
PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble compra a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mediante escritura pública número **XXXXX**) de Fecha **XXXX** otorgada en la notaria **XXX** de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERA.- PRECIO: XXX XXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXX) que **LA PARTE VENDEDORA** declara

haber recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.016 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.

CUARTA.- VARIOS:

a.- **Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- **Cuerpo Cierto:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la

venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- Entrega: LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.

d.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: XXXXX XXXXX, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron).

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

.....
d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble

.....
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

.....
DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO** soltero sin unión marital de hecho. y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

.....
Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **XXXXX XXXXX** soltero sin unión marital de hecho. , y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar

.....
El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.020 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

.....
COMPROBANTES FISCALES

.....
1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.020.....

No.
 Autoadhesivo:
 Dirección:
 Matrícula Inmobiliaria:
 Cédula Catastral:
 Contribuyente:
 Autoavalúo: \$
 Total a pagar: \$
 Fecha de pago:

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

(VUR).
 Número de Matrícula Inmobiliaria:
 Referencia Catastral:
 Cédula Catastral:
 No. Consulta:
 Fecha: HORA EXPEDICIÓN

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:
 CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.....
 Dirección del Predio:
 Matrícula Inmobiliaria:
 Cédula Catastral:
 CHIP:
 Fecha de Expedición:
 Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta

deudas por concepto de Valorización.

Consecutivo No.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO

autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria XX Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

iguales entre EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) y EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES). Los gastos de registro serán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en su totalidad. Los costos de Retención en la Fuente,serán cubiertos por EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES). Los gastos que se causen de notaria, rentas y registro correspondientes a la HIPOTECA, serán cubiertos en su totalidad por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Para constancia firmamos el presente documento, en dos ejemplares de un mismo contenido, el cual reconocemos ante notario público en la ciudad de Bogota a los 02 días del mes de Agosto de 2023.

EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)

FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO

19.496.397 de Bogotá

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. XXXXXXXXXXXX Bogotá

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. XXXXXXXXXXXX Bogotá

RESOLUCIÓN / 2.020	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:
DE FECHA:
OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXX) DE BOGOTÁ, D.C.....

**FELIX ERNESTO
PRIETO ROMERO
C.C.
DIRECCIÓN
TELÉFONO
EMAIL
ESTADO CIVIL
ACTIVIDAD ECONÓMICA
RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

**XXXXX XXXXX C.C.
DIRECCIÓN
TELÉFONO
EMAIL
ESTADO CIVIL
ACTIVIDAD ECONÓMICA
RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRE: APARTAMENTO XXX XXX - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KR 114 A 22 I 70 DE BOGOTÁ, D.C.		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 19	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ XXX
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO , C.C. 19.496.397de Bogotá, D.C.
1. XXXXX XXXXX, C.C. XXXXX de Bogotá, D.C.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Promesa 1

13

	Fecha: 06/10/2020	VERSION: 01
	ELABORÓ: (ASESOR COMERCIAL)	(Gerente general)
	PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE	

DATOS DEL PROMETIENTE COMPRADOR: apto: 102 PROYECTO HONTANAR 1

Apellidos y Nombres	YAMIT ALONSO PATIÑO CASTAÑO
Cedula	94289292
Estado Civil	Soltero sin sociedad marital de hecho

DATOS DEL PROMETIENTE VENDEDOR

Apellidos y Nombres	FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 19.496.397 con domicilio y residencia en Bogotá EN NOMBRE PROPIO
Estado Civil	Soltero sin sociedad marital de hecho

Valor del inmueble apto 102:	Ciento Cuarenta y dos millones Seiscientos mil pesos m/cte.\$142.600.000 m/cte.
------------------------------	---

Entre los suscritos arriba señalados en uso de sus facultades legales y reconociendo que no poseen ninguna inhabilidad para obligarse, han efectuado el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, el cual se condensará en las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender y EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a comprar el derecho de propiedad, posesión y dominio, que el primero tiene sobre el bien inmueble: **- apartamento ciento dos (Apto – 102) del proyecto denominado HONTANAR 1** - Se determina por los siguientes linderos y medidas: tiene su puerta de ingreso en la CRA 114ª No 22 i - 70; posee un área construida de treinta y nueve punto cero metros cuadrados (39.0 M²), y un área privada de treinta y cinco m 2 (35,00) M²). aproximadamente; que es la resultante de descontar del área construida el área común de los ductos , columnas , muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes, su altura libre es de dos veinticinco metros (2,25 m) Dependencias, cocina, sitio para ropas independiente, (2) dos habitaciones, un (1) baño y sala comedor. Acabados: obra blanca enchapes baños, divisiones de baños, pisos en cerámica y/o laminado de madera, paredes pañetadas, estucadas, pintadas de blanco, techo lizo, las puertas internas marcos lámina cold rolled 18 y hojas de madera, puerta principal en cold rolled con una chapa ; las ventanas con vidrios, baño con sanitario y lavamanos. Los linderos particulares (se tomarán del reglamento de propiedad horizontal que está en trámite). Linderos de mayor extensión DE MATRÍCULA 50C-01206356: -Predio está ubicado en la Cra 114A No 22 i – 70 de la ciudad de Bogotá Distrito capital, con un área de extensión superficial de ciento punto cinco con treinta centímetros cuadrados(105,30 m2) comprendido dentro los siguientes linderos Norte . en extensión de diecisiete metros setenta centímetros (17,70 m) lineales con lote numero 32 de la manzana U. Por el sur en extensión de diecisiete metros setenta centímetros (17,70 m) lineales , con lote numero treinta de la misma manzana . Por el occidente en longitud de cinco metros con noventa centímetros (5,90)con la carrera ciento catorce A de

fontibon . Por el oriente en extensión de seis metros (6,00 m) con el lote número siete de la misma manzana . Matrícula inmobiliaria No 50 C 01206356 , chips AAA0077OTEP EN MAYOR EXTENSION . PARAGRAFO no obstante, la cabida y linderos del inmueble se toma como cuerpo cierto e incluye todas sus constumbres , servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan e incluye los servicios públicos de agua, luz, gas natural. SEGUNDA: TRADICION No de matrícula 50 C 012006356; el inmueble cuya transferencia se promete adquirido por el prometiente vendedor por compra hecha a los señores PRIETO RAMOS ADAN con cedula Ciudadanía 249.11 Silvanita cund. Y la SEÑORA ROMERO DE PRIETO CLEMENTINA con cedula ciudadanía No 20'062.269 de Bogotá inscrita al folio de matrícula inmobiliaria. TERCERA. El inmueble de mayor extensión fue adquirido por el prometiente vendedor con recursos propios proveniente de actividades lícitas. CUARTA EL prometiente VENDEDOR Garantiza al Prometiente COMPRADOR, que el inmueble prometido en venta , si llegase a estar comprometido en demandas civiles, arrendamientos, por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, censos , anticresis, pleitos pendientes y en general sin vicios en la tradición. Libre de limitaciones o gravámenes etc. El prometiente VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción de bien prometido en venta y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que corresponda por cualquier vicio redhibitorio del bien prometido en venta. QUINTA. El precio del bien inmueble se fija en la suma arriba señalada, precio que se pagara de la forma señalada en el anexo de este documento.

Para efectos de prevención de lavado de activos el PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que el bien inmueble objeto del presente contrato, lo adquiere con recursos provenientes de actividades lícitas. SEXTA. ESCRITURA. - La escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará el día veintinueve (29) del mes de MAYO de 2023 en la Notaria Cincuenta y Cinco (55) de Bogotá, a las 2:00 PM. en el caso que la entidad financiera designe otra notaria diferente a la notaria 55, se acudira a la que sea designada previo aviso. Esta fecha podrá sufrir modificaciones con base en los estudios bancarios y del propio PROYECTO. EN DESARROLLO.

CLÁUSULA PENAL. Para el caso de incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de las partes, de conformidad con lo previsto en este contrato, las partes convienen fijar como pena o multa, el equivalente al 5 % del valor del inmueble. Así, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones generadas en este contrato, la parte que hubiere cumplido o hubiere estado dispuesta a hacerlo, podrá declarar resuelto este contrato, de pleno derecho, esto es, sin intervención judicial y hacer efectiva la pena aquí estipulada. Lo prescrito en esta cláusula sobre efectos del incumplimiento sólo se aplicará cuando en el contrato no se haya previsto sanción específica, ya que en ningún caso habrá lugar a la aplicación de dos (2) sanciones por el mismo hecho. PARAGRAFO: en caso de incumplimiento de la cláusula cuarta (desembolso de crédito hipotecario) del presente documento se estipula una pena o multa equivalente al 1% sobre el valor adeudado a partir del cuarto mes posterior a la firma de escritura.

SEPTIMA: PRORROGA: El término pactado para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato se podrá prorrogar mediante información escrita a la dirección del comprador por parte del vendedor en un tiempo no inferior a quince (15) días. OCTAVA: GASTOS Los gastos notariales del presente contrato serán sufragados por partes iguales, la retención en la fuente la pagará EL PROMETIENTE VENDEDOR y los gastos de beneficencia y registro serán pagados por EL PROMETIENTE COMPRADOR. NOVENA-ENTREGA: La entrega material del bien inmueble se realizará el día TREINTA (30) del mes de junio 2023, fecha para la cual el prometiente vendedor tiene previsto la terminación de obra y los documentos como reglamento de propiedad horizontal y matrícula inmobiliaria, previo estricto cumplimiento a los pagos acordados. Esta fecha podrá sufrir modificaciones con base en los estudios bancarios y el desarrollo del propio de la construcción. DÉCIMA: -IDONEIDAD- El presente contrato de promesa de

compraventa es idóneo y suficiente para exigir sin necesidad de reconocimiento previo, las obligaciones de dar y/o hacer que se consignan. Las partes contratantes declaramos bajo gravedad de juramento que somos personas naturales, no comerciantes, por lo tanto no estamos sujetos a impuesto de timbre establecido en la ley 6 de 1992 y el Decreto 2065 de 1993. **DÉCIMA PRIMERA: -NOTIFICACIONES-** El lugar de notificaciones judicial para efectos del presente contrato es: será en la que aparece al pie de su respectiva firma El presente documento se suscribe a los diecisiete (17) días del mes de enero 2023 en dos (2) ejemplares iguales uno para cada parte.

Nombre:
C. C. No.
Dirección.
PROMETIENTE VENDEDOR
Dirección CRA 114 a No 22 i – 70

Nombre:
CC No.
Tel.
PROMETIENTE COMPRADOR
DIRECCION: CALLE 22F No 114 A . 08

MODELO DE PROMESA DE COMPRAVENTA HONTANAR

Entre los suscritos a saber: **FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO** mayor de edad domiciliado en Bogotá D.C identificado con el número de Cedula de Ciudadanía 19.496.397 expedida(s) en Bogota, y quien (es) para los efectos de este contrato se denominará(n) EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES), por una parte, y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, vecino(s) de Bogotá identificado (s) con la(s) cédula (s) de ciudadanía (s) número(s) **XXXXXXXXXXXX** expedida (s) en **XXXXXXX** Y **XXXXXXX** respectivamente, (cónyuges entre sí), quien(es) para los efectos de este contrato se denominará(n) EL PROMITENTE COMPRADOR(ES), por la otra; han convenido en celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR(ES), obrando en su(s) propio(s) nombre(s) se obliga(n) a vender a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES), y éste (éstos) se obliga(n) a comprar a aquel (aquellos) el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

XXXXXXXXXXXX en la dirección **KR 114 A 22 I** y sus linderos en cuarto piso son .**POR EL NORTE:** Inicia del punto 21 hasta el punto 10, en cinco metros (5m). Y entre los puntos 9 hasta el punto 8 en un metro con noventa y dos centímetros (1.92 m). **---POR EL ORIENTE:** Del punto 10 hasta el punto 9 con cuatro metros con veinte dos centímetros(4.22 m) y el punto 8 hasta a el punto 7 en un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 m), Y entre el punto 2 y el punto 1 en dos metros con cuarenta y dos centímetros (2.42 m)----- **POR EL SUR** Inicia del punto 20 hasta el punto 31 en seis metros con treinta y dos centímetros (6.32 m). Entre el punto 32 a el punto 1 en un metro (1m). Entre el punto 2 y el punto 7 en dos metros con veintisiete centímetros (2.27 m) y entre los puntos 9 al punto 8 con un metro con noventa y dos centímetros (1.92m).----- **POR EL OCCIDENTE** Del punto 15 hasta el punto 20 con seis metros con cincuenta y cuatro centímetros (6.54 m). Y entre los puntos 31 hasata el punto 32 en dos metros con diez centímetros (2.10 m).-----

----- ESTE(OS) INMUEBLES ESTÁN IDENTIFICADO(S) CON EL FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO(S) 50C-1886282 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE Bogotá ZONA Centro. **SEGUNDA:** El (los) inmueble (s) anteriormente descrito fue (ron) adquirido (s) por EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) así: con el fruto del trabajo y de la venta de otras propiedades que los adquirieron por título de propiedad según escritura pública de la notaria 39 de Bogotá con matricula inmobiliaria No 50C-1830141. **TERCERA:** El precio de venta del (los) inmueble (s) prometido (s) es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXXXXXXXX)** ML que serán pagados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) así:

UN ABONO DE XXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXX) que serán entregados el día viernes 17 de Abril del 2015, **XXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXX)** que serán entregados el día en que se firme la Escritura pública de compraventa y la cantidad de **XXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXX) ML**, con el producto de un crédito que le otorgará el BANCOLOMBIA S.A., a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día que se registre la Escritura pública de compraventa e hipoteca a favor de dicho Banco y que dicho registro sea hallado satisfactorio por parte de BANCOLOMBIA S.A., con cuya intervención financiera se celebrará este negocio.

CUARTA: La Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa se otorgará en la Notaría 38 de la ciudad de Bogotá, dentro de los sesenta (60) días hábiles, que se cuentan a partir de la fecha que lleve este contrato, es decir el día 14 del mes julio del año 2015 a las 11:48 horas. No obstante lo anterior si vencido el plazo en que deba firmarse la correspondiente escritura ésta no se hubiere otorgado por no haber culminado aún el trámite de estudio de titulación del (los) inmueble (s) por parte de BANCOLOMBIA S.A., el plazo aquí pactado se entenderá prorrogado por períodos iguales de sesenta (60) días hábiles, sin exceder de ciento ochenta (180) días. **QUINTA:** Se estipula expresamente que la realización del negocio aquí celebrado queda condicionada al préstamo que le haga BANCOLOMBIA S.A., a



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: HONTANAR PH
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: KR 114 A 22 I 70
CONSTRUCTORA: FELIX ERNESTO PRIETO ROMERO
FECHA (dd-mm-aa): 24 DE JUNIO DE 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
CIMENTACION EN ZAPATAS Y VIGAS DE CONCRETO REFORZADO CON ACERO.

2.2. PILOTES [] SI [X] NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO CON COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO LA CUAL FUE
CONSTRUIDA DE FORMA MONOLITICA

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [] SI [X] NO Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE [X] SI [] NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE No. 5 PAÑETADO ESTUCADO Y PINTADO

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [] SI [X] NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
PAÑETES IMPERMEABILIZADOS CON MORTERO 1:3 DE MUROS Y TECHOS CON FILOS Y DILATACIONES.

2.6. VENTANERÍA
ALUMINIO [X] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [] SI [] NO
P.V.C. [] SI [X] NO OIRA [] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN PINTURA SOBRE PAÑETE

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS EN CERAMICA FORMATO 50 X 50 ANTIDESLIZANTE

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TERRAZA EN PLACA ALIGERADA IMPERMEABILIZADA CON MANTO Y ACABADO EN TABLETA DE GRESS.
CUBIERTA DE ESCALERA EN PLACA MACIZA IMPERMEABILIZADA CON MANTO DE 4 MM.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN ENCHAPE DE GRESS Y GRAVILLA No. 4.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO DE 0.30 CMS Y REJA EN TUBO METALICO DE 3 X 3 DE 1.50 DE ALTURA.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

6 TANQUES DE PVC DE 500 LITROS CADA UNO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

CLOSET EN TRIPLEX FLOR MORADO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN MADERA FLOR MORADO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA METALICA ENTAMBORADA CON DOBLE CHAPA DE SEGURIDAD

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISO LAMINADO

4.2.2. HALL'S

PISO LAMINADO

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO

4.2.4. COCINAS

CERAMICA DE 40X40

4.2.5. PATIOS

CERAMICA DE 40X40

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

ENCHAPE CERAMICA 20X20

4.3.4. PATIOS

ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

CHALLENGER

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

CHALLENGER

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADERA LAMINADA

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MADERA LAMINADA

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA 20X20

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA 20X20

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

ACRILICO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

DE 50X60

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

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

Firma representante legal o persona natural

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-20-0867	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-21-0043		31 AGO. 2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	COMO NOTARIA CIRCUNSCRIPCIÓN DE BOGOTÁ HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE SE TIENE EN MI OFICINA.	
13 ENE 2021	20 ENE 2021		
Dirección: KR 114A 221 70(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las funciones que le confiere el artículo 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2013, y en consideración del alcance y carácter de las de la solicitud radicada

RESUELVE (NOTARIA ENCARGADA)

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMERO SE CONSIDERA NO HABITABLE POR ESTAR DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 114A 221 70 con Chip(s) AAA0077OTEP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1206356 en el lote 4, manzana Q de la urbanización ATAHUALPA LTDA. (Localidad FONTIBÓN). PRIETO ROMERO FELIX ERNESTO (CC/NIT 19496397). Constructor Responsable: CASTILLO LUENGAS ENRIQUE CARLOS cc. 79406355 Mat. 2520249638 CND

1. MARCO NORMATIVO			
1.1. Acuerdo 6/1990	a. COD: A-RG-02-3C	b. EJE: N/A	c. PL 1:5000: 20
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 500 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS				Sec.demanda:	D	Sistema:
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PR/RES	VIS-PUB	BICICL	Estrato:	3	Loteo individual	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	8	0	1	0				
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)										

3. CUADRO DE AREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO:		3.3 AREAS CONSTR.							
LOTE	105.30	VIVIENDA	330.89	Reconocim.	0.00	Ampliación	0.00	SUBTOTAL	330.89
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00		0.00		0.00	Adecuación	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00		0.00		0.00	Modificación	0.00
PRIMER PISO	81.65	OFICINAS / SERVIC.	0.00		0.00		0.00	Reforzam.	0.00
PISOS RESTANTES	249.24	INSTIT /DOTAC	0.00		0.00		0.00		0.00
TOTAL CONSTRUIDO	330.89	INDUSTRIA	0.00		0.00		0.00		0.00
		TOTAL INTERVENIDO	330.89		0.00		0.00		0.00
		GESTION ANTERIOR					0.00	DEMOLICIÓN TOTAL	272.58
LIBRE PRIMER PISO	23.65	TOTAL CONSTRUIDO					330.89	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	NO

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.52		b. AISLAMIENTO		MTS		0.00 MTS POR KR 114 A		
c. SÓTANOS	NO		a. LATERAL		N.A.		N.A.		
d. SEMISÓTANO	NO		a. LATERAL 2		N.A.		b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		3.00		TERRENO NO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.		N.A.		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.		0.60 MTS POR KR 114 A		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A		g. OTROS		N.A.		N.A.		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A								
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA ALIGERADA DE CIMENTACIÓN		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS VERDES Y REGR.	16.24	62.05	b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS CONCRETO REFORZADO DMO-		NO		
SERVICIOS COMUNALES	27.15	103.74	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	6.54	25.00	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		BAJO				
			e. ANÁLISIS SISMICO		ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (4) / PLANOS ALINDERAMIENTO (3) / MEMORIA DE CALCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (3) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES


1.) AREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO SEGUN ESCRITURA PÚBLICA 6262 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTÁ D.C. - 2.) SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. - 3.) LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE 30 DE AGOSTO DE 2013, Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AÉREAS. - 4.) DEBE DAR CUMPLIMIENTO LA ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. - 5.) DENTRO DEL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SALVA ESCALERAS CUYA IMPLEMENTACIÓN EN EL PROYECTO ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. - 6.) EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES; DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. - 7.) LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - 8.) EN RAZÓN A QUE EL PREDIO SE UBICA EN UN SECTOR REGLAMENTADO EN RÉGIMEN DE TRANSICIÓN ARTÍCULO 478 DEL DECRETO 190 DE 2004 CON NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990 NO SE GENERA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. - 9.) . 10.) EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 Y TITULOS J-K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR10.

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

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Planeación	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	LUIS FERRER GALLESTEROS MARIN P. 2533-29562 CND.	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3	11001-3-20-0867	2
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-21-0043		08-Sep-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUCIÓN:	CATEGORÍA: III	
13 ENE 2021	20 ENE 2021		
Dirección: KR 114A 221 70(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO*	FECHA	AREA DECL.	VALOR
DELINEACIÓN	20322014950	2020-12-29	330.89	\$0,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.

Quando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

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 2017.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las 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.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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 titular de la licencia.

Obtener, previa la 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 I 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.

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.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

