



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 GRANDES IDEAS SAS | | 2. Identificación Número NIT 901.015.995 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica JORGE ANDRES OLIVEROS LOPEZ | | 4. Identificación del representante legal 1.085.262.794 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023097 |
| 6. Dirección CL 48 8 27 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contacto@grandesideas.co | |
| | | 8. Teléfono 3014420007 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|---|--|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda HOUSING PROJECT 48-8 | | 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 Vivienda no VIS/VIP | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 48 8 27 | | 13. Localidad – UPZ Chapinero - UPZ 99 CHAPINERO | |
| 14. Estrato 4 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 9 | |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría LC 18-4-0604 23 DE JULIO DE 2018 4 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 214.40 M2 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 819.90M2 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m ²) 819.90M2 | | | |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación | | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 100% | |
| 23. Oficio del aval, con Radicación N° | | | |
| 24. Chip(s) AAA0090ZKMS | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1154257 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 2.542.709.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 17-NOV-2023 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escritura número 3028 | |
| | | Fecha 06-dic-2022 | |
| | | Notaría 37 | |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | | Escritura número | |
| | | Fecha | |
| | | Notaría | |
| 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230200

FECHA

20-SEP-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: **11-OCT-2023**

Jorge Andrés Oliveros López

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.



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 GRANDES IDEAS SAS | | 2. Identificación Número NIT 901.015.995 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica JORGE ANDRES OLIVEROS LOPEZ | | 4. Identificación del representante legal 1.085.262.794 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023097 |
| 6. Dirección CL 48 8 27 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contacto@grandesideas.co | |
| | | 8. Teléfono 3014420007 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|---|--|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda HOUSING PROJECT 48-8 | | 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 Vivienda no VIS/VIP | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 48 8 27 | | 13. Localidad – UPZ Chapinero - UPZ 99 CHAPINERO | |
| 14. Estrato 4 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 9 | |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría LC 18-4-0604 23 DE JULIO DE 2018 4 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 214.40 M2 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 819.90M2 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²) 819.90M2 | | | |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación | | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 100% | |
| 23. Oficio del aval, con Radicación N° | | | |
| 24. Chip(s) AAA0090ZKMS | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1154257 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 2.542.709.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 17-NOV-2023 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escritura número 3028 | |
| | | Fecha 06-dic-2022 | |
| | | Notaría 37 | |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | | Escritura número | |
| | | Fecha | |
| | | Notaría | |
| 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230200

FECHA

20-SEP-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: **11-OCT-2023**

Jorge Andrés Oliveros López

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.



CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Licencia de Construcción No. LC 18-4-0604

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 JUL 2018

FECHA DE EJECUTORIA: 23 JUL 2018

VIGENCIA: 23 JUL 2020

No. DE RADICACIÓN

17-4-2252

PAGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

14-dic-2017

CL 48 8 27 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato: 4, localizado en la dirección CL 48 8 27 (ACTUAL) - Chip: AAA0090ZKMS - Matricula Inmobiliaria: 50C1154257 de la localidad de Chapinero - para una (1) edificación en cinco (5) pisos, el primer piso no habitable, destinada a ocho (8) unidades de vivienda No VIS con nueve (9) cupos de estacionamiento (8 para residentes y 1 para visitantes el cual cumple con las condiciones para facilidad de personas con movilidad reducida), 4 bicicleteros y 1 depósito Titulares en calidad de Propietario PAREDES AGUIRRE EDGAR AGUILES CC 13942312. Constructor responsable: LOZANO ROBAYO CESAR ADOLFO con CC 79144275 Mat: 25700-14587 Urbanización MARLY SUR, Manzana: G Lote(s): 3, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

| | | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------|
| f.1 POT: DECRETO 1002004 | a. UPZ No. 99 (Chapinero) | b. SECTOR NORMATIVO: 1 | c. USOS: 1 | d. EDIFICIA |
| e. AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS | f. ZONA: COMERCIO CUALIFICADO | | | |
| g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION | h. MODALIDAD: CON CAMBIO DE PATRON | | | |
| f.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: Baja | b. Inundación: No | i.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: PIEDEMONTE B | | |

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| | | | | | |
|---|-----------------------------------|-------------|--------------|------------------|-----------------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: HOUSING PROJECT 48-8 | 3.2. ESTRATO: 4 | | | | |
| 3.3. ESTACIONAMIENTOS | | | | | |
| DESCRIPCIÓN USO | ESCALA | No UNIDADES | PRIV / RESID | VISIT / PUBLICOS | Sec. Demanda: B |
| Vivienda Multifamiliar | No Aplica | 8 | 8 | 1 | Bicicletas: 4 |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la intervención: | 8 | 8 | 1 | Depósitos: 1 |
| | | | | | Motos: 0 |

4. CUADRO DE ÁREAS

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | ÁREAS CONSTRUIDAS | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL | 4. VIVIENDA VIP |
|-------------------------|-------------------|------------------|------------|------------------|---------------------|----------------------------|-----------|--------|--|
| LOTE | 214,40 | 819,90 | 0,00 | 819,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 819,90 | No unidades: 0 |
| SOTANO(S) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Área (m2): 0 |
| SEMISOTANO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto. |
| PRIMER PISO | 150,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| PISOS RESTANTES | 669,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| TOTAL CONSTRUIDO: | 819,90 | 819,90 | 0,00 | 819,90 | -0,00 | 0,00 | 0,00 | 819,90 | |
| LIBRE PRIMER PISO | 64,40 | GESTION ANTERIOR | | 0,00 | menos Área Demolida | | -159,00 | | |
| | | | | TOTAL CONSTRUIDO | 819,90 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO | 0,00 | | |

5. EDIFICABILIDAD

| | | | | | | | |
|----------------------------------|------------|---|--------------|--|---------------------|---------|-------|
| 5.1 VOLUMETRÍA | | 5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO: | | 5.4 AISLAMIENTO | | M13 | NIVEL |
| a. No PISOS HABITABLES | 4 | a. ANTEJARDIN | | POSTERIOR | 5,04 | Terreno | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 15,30 | NO SE EXIGE POR CL 48 | | OTROS | 3,61 x 3,79 | Terreno | |
| c. SOTANOS | NO PLANTEA | b. CERRAMIENTO | | OTROS | 0,25 x 2,81 | Terreno | |
| d. SEMISOTANO | NO PLANTEA | Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts | | OTROS | 0,80 x 1,04 | Terreno | |
| e. No EDIFICIOS | 1 | c. VOLADIZO | | 5.5 ESTRUCTURAS | | | |
| f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION | 5 | 0,60 MTS POR CL 48 | | TIPO DE CIMENTACIÓN | PLACA - PILOTES | | |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL | No | d. RETROCESOS | | TIPO DE ESTRUCTURA | FÓRTICOS EN CONCRET | | |
| h. INDICE DE OCUPACION | 0,898 | 7.1 DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | MÉTODO DE DISEÑO | Resistencia Última | | |
| i. INDICE DE CONSTRUCCION | 2,47 | 0,00 | | GRADO DE DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES | Bajo | | |
| 5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | 5.4 TIPOLOGÍA Y AISLMIENTOS: | | FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE MODAL | No | | |
| DESTINACIÓN | % | Mts | a. TIPOLOGÍA | OTROS | SI | | |
| ZONAS RECREATIVAS | 59,91 | 46,37 | CONTINUA | | | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 45,84 | 30,27 | | | | | |
| ESTACIONAM. ADICIONALES 0 | 0 | 0 | | | | | |

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (9) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (28) / Cert. Const Título J y K NSR-10 (1) / Cert. Constructor Elem No Estruct (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1)

7. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE 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.

Área y linderos del proyecto según títulos de propiedad. Según el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determino, ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ es generador del efecto plusvalía. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento de los Decretos 561/15 y 219/16. Requiere Control de Materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

| | | | | |
|--|--|--|--|--------------------|
| Vo. Bo. Jurídico María del Pilar Olaya T.P. 209176 | Vo. Bo. Ingeniería Enrique Sánchez MP 2502239572 CND | Vo. Bo. Arquitectura Mercedes Casanova Ruiz MP 25700-94323 CND | Vo. Bo. Coordinador Técnico Adriana López Moncayo MP 15700-22982 | FIRMA CURADORA |
|--|--|--|--|--------------------|



8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

| Tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Area declarada |
|---------------------|-----------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| Delimitación Urbana | 06 Jul-18 | 00000350720361 | \$ 200.000.000 | \$ 5.200.000 | 819,90 |

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el 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.

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 2.2.0.1.4.1 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 geotécnico 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).

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).

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).

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

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 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 lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 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 a norma que lo 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 8 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

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 lo adicione, modifique o sustituya).

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, las responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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 75 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delimitación 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.

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.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 10204 del 10 de mayo de 2014 expedida 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 113082 de 2014 IDU).

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

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

De conformidad con el Artículo 5 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.

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 565 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.



20-4 01714
13 NOV 2020

Bogotá D.C.,

Señor
JORGE OLIVEROS
Representante Legal
GRANDES IDEAS
Correo: contacto@grandesideas.co
Celular: 3014420007
Ciudad

REFERENCIA: Radicación por correspondencia No. 20-4-01822 del 28 de octubre de 2020.

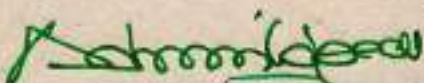
ASUNTO: Certificación ejecutoria.
Expediente No. 17-4-2252 del 14 de diciembre de 2017.
Licencia de Construcción No. LC 18-4-0604 del 10 de julio de 2018.

Respetado señor Oliveros, reciba un cordial saludo.

Acuso recibo del escrito de la referencia, mediante el cual solicita certificación de la fecha de ejecutoria de la Licencia de Construcción No. LC 18-4-0604 del 10 de julio de 2018.

Al respecto, me permito comunicarle que revisado el expediente No. 17-4-2252 del 14 de diciembre de 2017, se constata que el 10 de julio de 2018, el Despacho a mi cargo expidió Licencia de Construcción No. LC 18-4-0604 en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto HOUSING PROJECT 48-B que se desarrolló en el predio ubicado en la CL 48 B 27 (Actual), la cual se encuentra ejecutoriada a partir del 23 de julio de 2018.

Cordialmente,



Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana No.4

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo



C.C. Expediente 17-4-2252

Revisó: Félix Bonilla Estiva - Director Jurídico
Proyecto: Julián Camilo Mendoza Castañeda - Abogado

Revisó **WAS**Aprobó **CVC**

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

 DECRETO NÚMERO ⁶⁹¹ DE 2020
 22 MAY 2020

"Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas".

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 19 de 2012.

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el ministro de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1753 de 2015, declaró el estado de Emergencia Sanitaria por causa del nuevo coronavirus COVID-19 en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 y, en virtud de esta, adoptó una serie de medidas con el objeto de prevenir y controlar la propagación del COVID-19 y mitigar sus efectos.

Que el vertiginoso escalamiento del brote de nuevo coronavirus COVID-19, hasta configurar una pandemia, representa una amenaza global a la salud pública, con afectaciones al sistema económico de magnitudes incalculables, de la cual Colombia no está exenta.

Que en los términos del artículo 215 de la Constitución Política, el presidente de la República, con la firma de todos los ministros, en caso de que sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 213 de la Constitución Política, que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública, podrá declarar el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

Que en aplicación de lo dispuesto en el referido precepto constitucional, fue expedido el Decreto 417 de 2020, mediante el cual se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, con el fin de conjurar los efectos de la crisis económica y social generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19, por lo que se hizo necesario expedir normas de orden legal que flexibilizaran la obligación de atención personalizada al usuario y se permitiera, incluso, la suspensión de términos legales en las actuaciones administrativas y jurisdiccionales.

"Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas".

Que la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que ha requerido de la acción efectiva e inmediata de los gobiernos, lo que llevó a decretar medidas de aislamiento preventivo obligatorio, contenidas en los Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020 y 593 del 24 de abril de 2020.

Que de igual manera, se ha impactado el aparato productivo y el mercado laboral de millones de personas confinadas, generando graves efectos en la economía mundial y en particular, la colombiana, hasta el punto de plantearse la posibilidad de una recesión global.

Que de acuerdo con lo previsto en el Decreto Legislativo 491 de 2020, cuando un permiso, autorización, certificado y licencia venza durante el término de vigencia de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, y cuyo trámite de renovación no pueda ser realizado con ocasión de las medidas adoptadas para conjurarla, se entenderá prorrogado automáticamente hasta un mes (1) más contado a partir de la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social el 12 de marzo de 2020; disposición que, según los cálculos efectuados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, únicamente cubija al 12% de las licencias urbanísticas vigentes.

Que en el lapso ocurrido durante la determinación de la primera medida de aislamiento preventivo obligatorio, definida mediante el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 hasta la expedición del Decreto 593 del 24 de abril de 2020, el sector de la construcción estuvo paralizado, imposibilitando con ello la realización de las obras aprobadas mediante las licencias urbanísticas vigentes en términos de ejecución.

Que las medidas de aislamiento preventivo obligatorio generaron efectos en todas las licencias urbanísticas vigentes por cuanto durante el tiempo determinado en las mismas no fue posible continuar con la ejecución de las obras autorizadas en estas, según los estudios adelantados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que si bien el Decreto 593 del 24 de abril de 2020 incluyó dentro de los servicios exceptuados de la medida de aislamiento preventivo obligatorio los relacionados con la construcción, la reactivación de este sector en los municipios y distritos ha sido de manera gradual, dado que deben cumplir con los protocolos de bioseguridad que establezca el Ministerio de Salud y Protección Social para el control de la pandemia del Coronavirus COVID - 19, así como, las instrucciones que para evitar la propagación del Coronavirus COVID-19 adopten o expidan los diferentes ministerios y entidades del orden nacional y territorial.

Que con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, y de manera particular, respecto de los titulares de las licencias urbanísticas, se hace necesario tomar medidas en relación con la vigencia de estas, y proceder a extender temporalmente su vigencia por el lapso aconsejado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

"Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas".

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

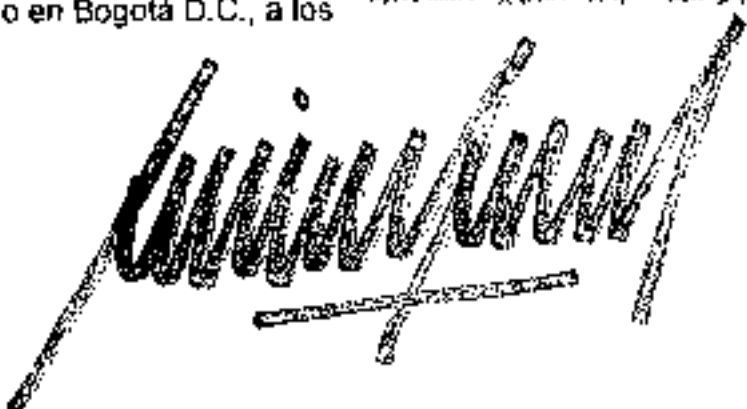
ARTÍCULO 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

ARTÍCULO 2. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

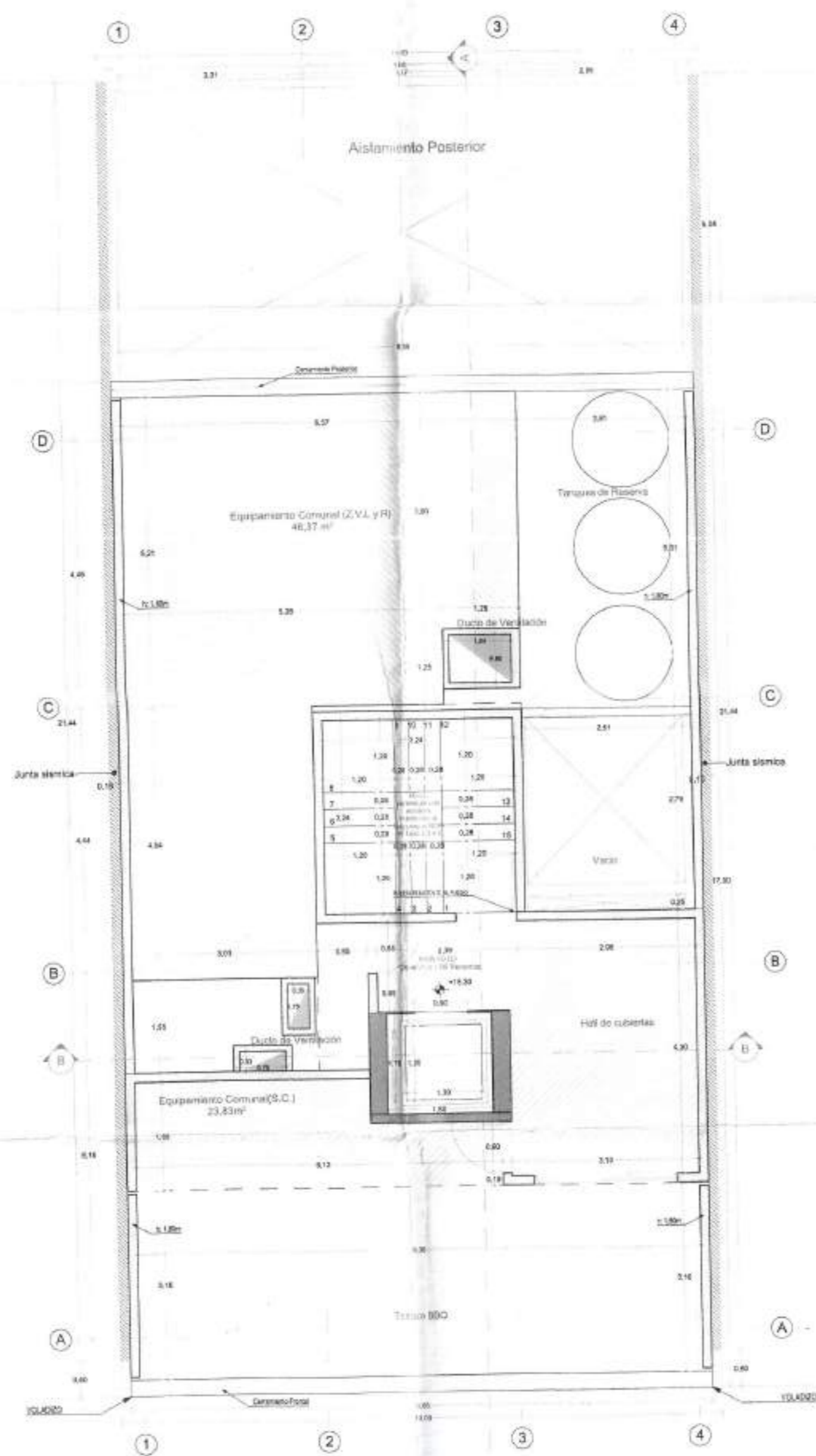
PUBLIQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá D.C., a los

22 MAY 2020



El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio


JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ

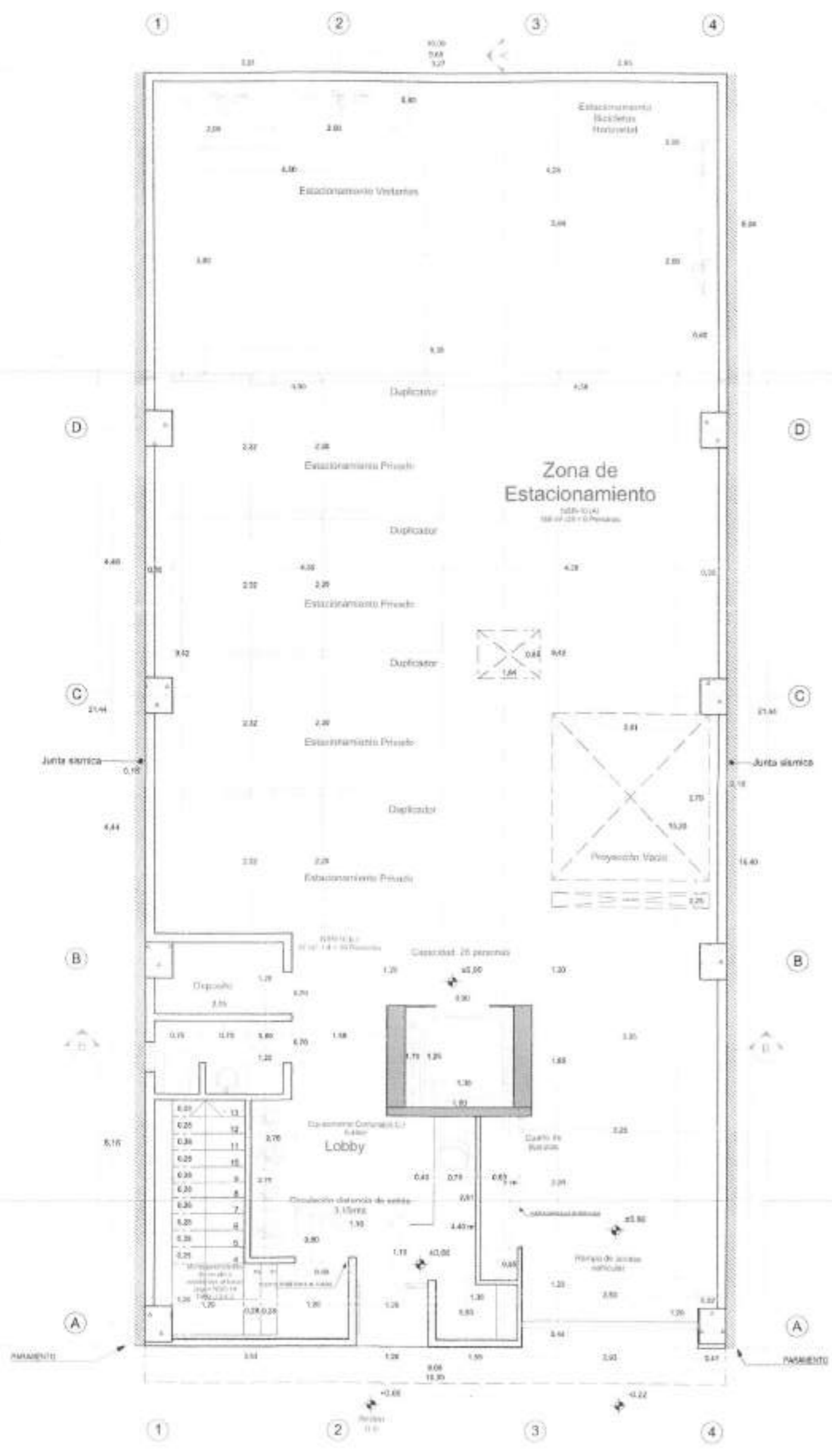


Planta de Cubierta



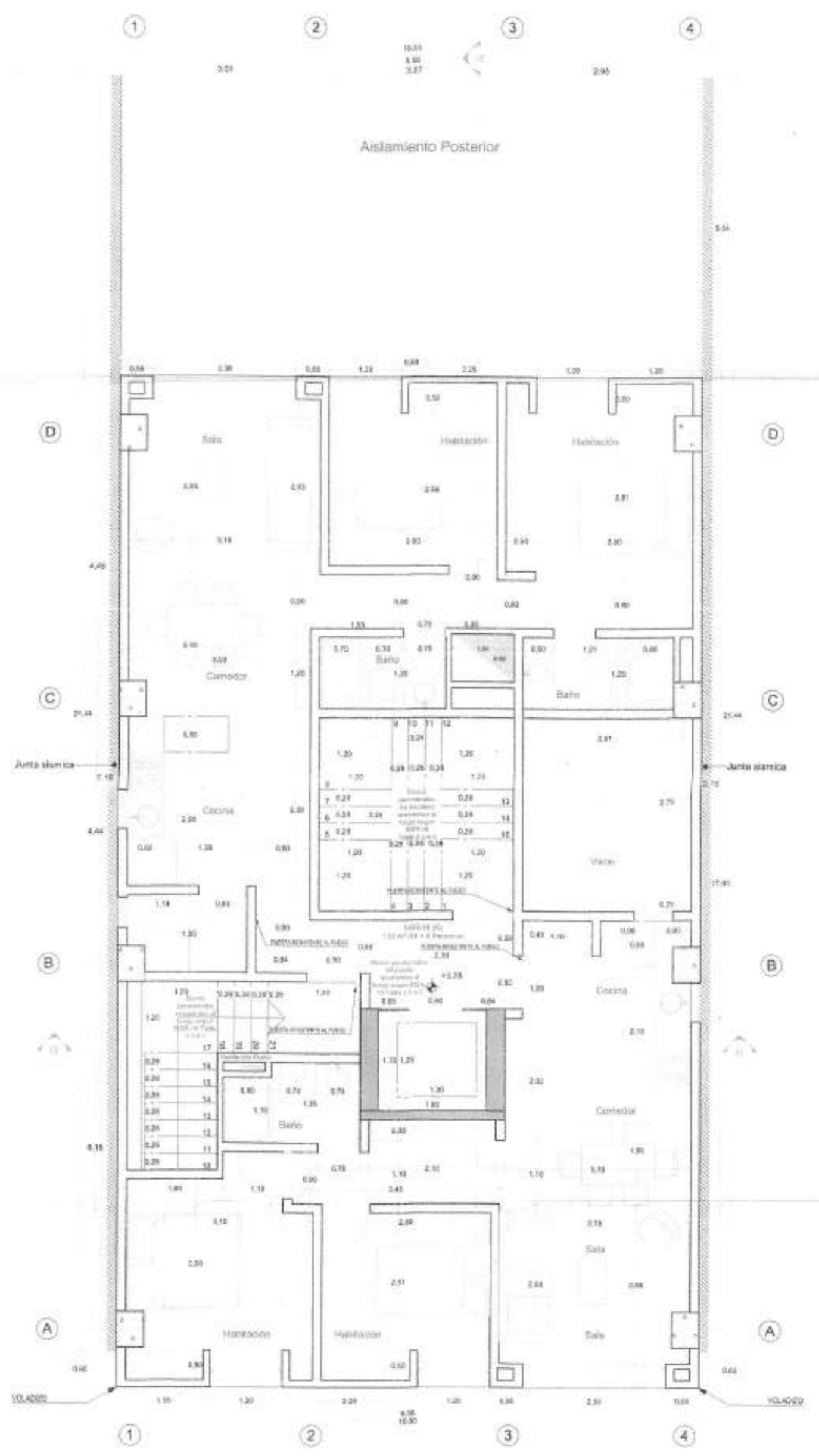
BOGOTÁ D.C.
 ARO. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 3
 BOGOTÁ D.C.
 ARO. MARGARITA CASANOVA
 CURADORA URBANA 4
 10 JUL 2018
 17-4 22 DE BOGOTÁ
 LC 18-4-0604
 N° RADIC. B. PROFESIONAL

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| GRANDES IDEAS Cre 3A # 63 - 61 Of. 301 Bogotá D.C. - Colombia 7 04 47 01 contacto@grandesideas.co | PROYECTO Housing Project 48-8 Calle 48 # 8 - 27 Bogotá D.C. Cundinamarca Colombia | DISEÑO ARQUITECTÓNICO Arq. Jorge Andres Oliveras López T.P.: A11702011-1085262794 DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES Ing. Antonio Ramirez V. T.P.: 16488 CND | FECHA MODIFICACIONES OBSERVACIONES | ESCALA 1/75 FECHA 6/04/2018 |
| | | | | DIBUJÓ Arq. José M. Oliveras L. Archivo Housing Project 48-8.pln |
| | | | | REVISIÓN CONTENIDO PLANO No. 4 Planta de Cubierta de 9 11 de 18 |



Calle 48 (15.00mts)

Planta de Primer Piso



Planta de Segundo Piso

GRANDES IDEAS

Cra 3A # 63 - 61 Of. 301
Bogotá D.C. - Colombia
7 04 47 01
contacto@grandesideas.co

PROYECTO
Housing Project 48-8

Calle 48 # 8 - 27 Bogotá D.C.
Cundinamarca Colombia

DISÑO ARQUITECTÓNICO
Arq. Jorge Andrés Oliveros López
T.P.: A11702011-1085262794
DISÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Ing. Antonio Ramírez V.
T.P.: 16488 CND

FECHA MODIFICACIONES OBSERVACIONES

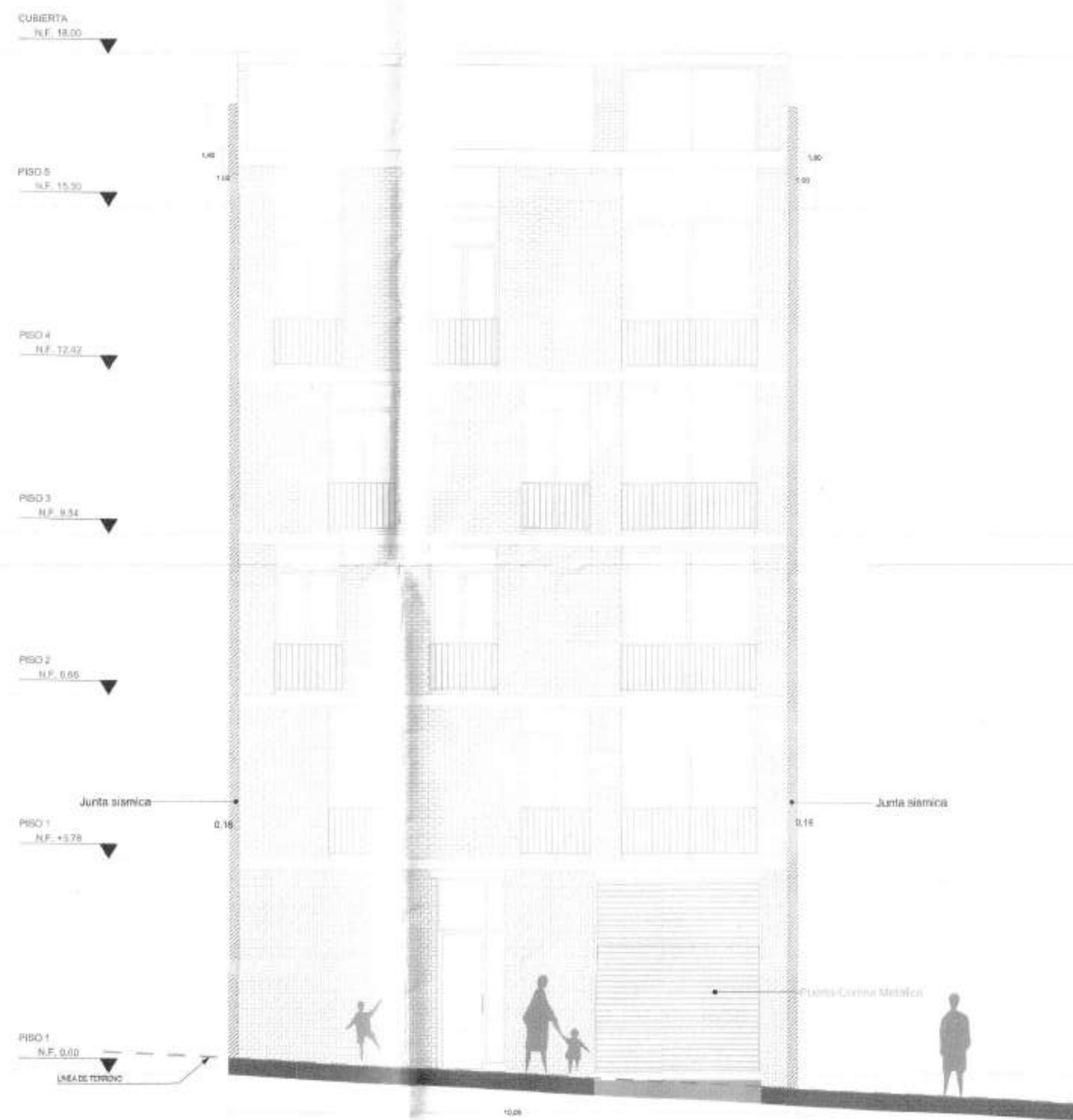
| ESCALA | FECHA |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1/75 | 6/04/2018 |
| DIBUJO | ARCHIVO |
| Arq. José M. Oliveros L. | Housing Project 48-8.pln |
| REVISION | CONTENIDO |
| | Planta de Primer y Segundo Piso |
| | 2 |
| | 9 |
| | 22 de 12 |

BOGOTÁ D.C.
ARO. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4

BOGOTÁ D.C.
ARO. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4

10 JUL 2018
LC 18-4-0604
N° DE LICENCIA
V B PROFESIONAL EN CIENCIAS

17-4-2252
N° RADICACIÓN



Fachada Frontal

BOGOTÁ D.C.
 ARO. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 4
 BOGOTÁ D.C.
 ARO. JORGE ANDRÉS OLIVEROS LÓPEZ
 CURADORA URBANA 4
 10 JUL 2018
 17-4-2018
 N.º DE LICENCIA
 N.º RADIC. V. B. PROFESIONAL
 LIC. MARGARITA CASANOVA
 25700-4-323 CND

GRANDES IDEAS

Cro 3A # 63 - 61 Of. 301
 Bogotá D.C. - Colombia
 7 04 47 01
 contacto@grandesideas.co

PROYECTO

Housing Project 48-8

Calle 48 # 8 - 27 Bogotá D.C.
 Cundinamarca Colombia

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

[Signature]

Arq. Jorge Andres Oliveros López
 T.P.: A11702011-1085262794

DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

[Signature]

Ing. Antonio Ramirez V.
 T.P.: 16488 CND

FECHA

MODIFICACIONES

OBSERVACIONES

ESCALA

1,75

FECHA

6/04/2018

DIBUJO

Arq. José M. Oliveros L.

ARCHIVO

Housing Project 48-8.ph

REVISOR

CONTENIDO

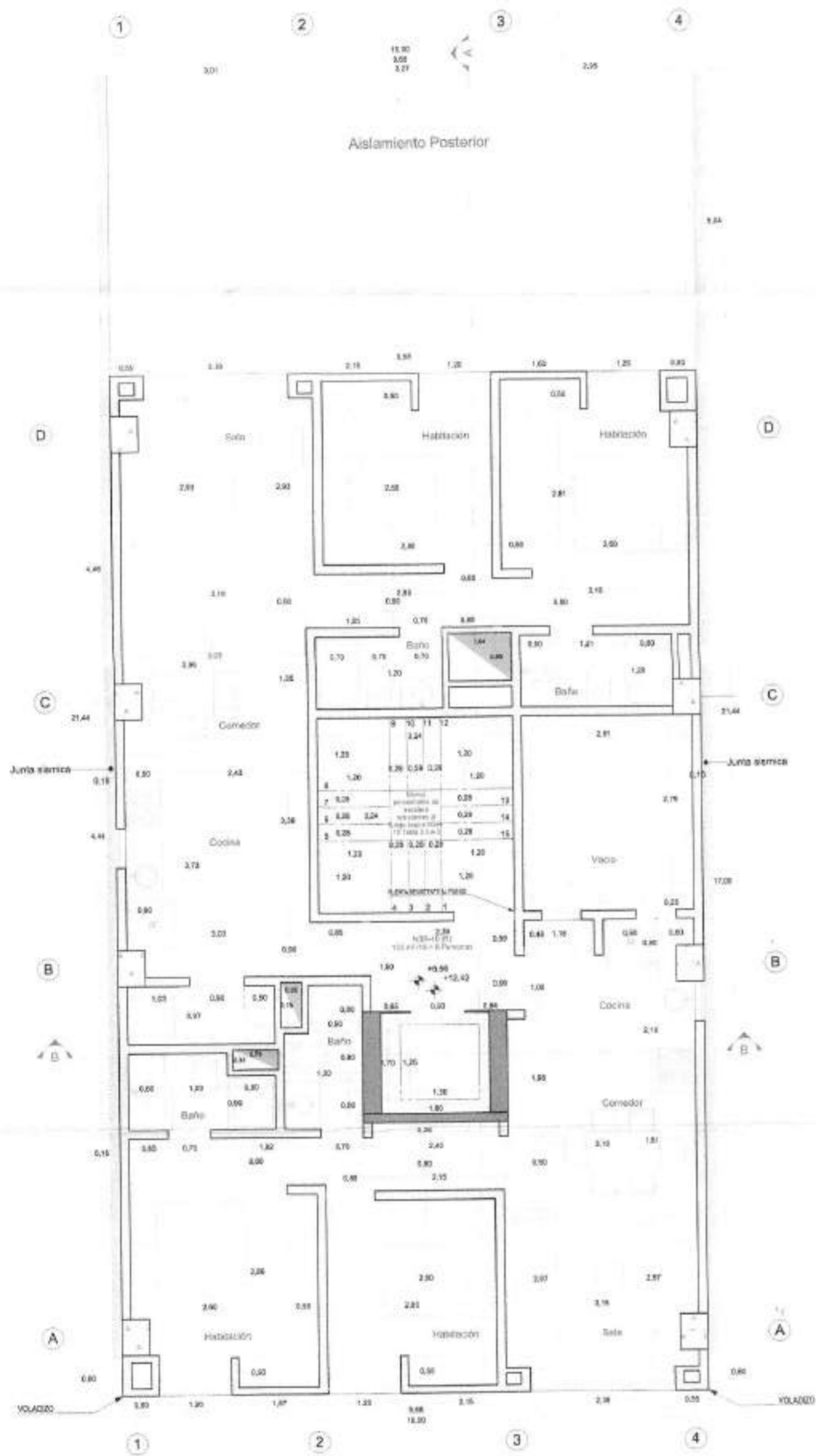
PLANCHAS NO.

Fachada Frontal

8

9

22 05 18



Planta Tercer y Quinto Piso

GRANDES IDEAS

Cra 3A # 63 - 61 Of. 301
Bogotá D.C. - Colombia
7 04 47 01
contacto@grandesideas.co

PROYECTO

Housing Project 48-8

Calle 48 # 8 - 27 Bogotá D.C.
Cundinamarca Colombia

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

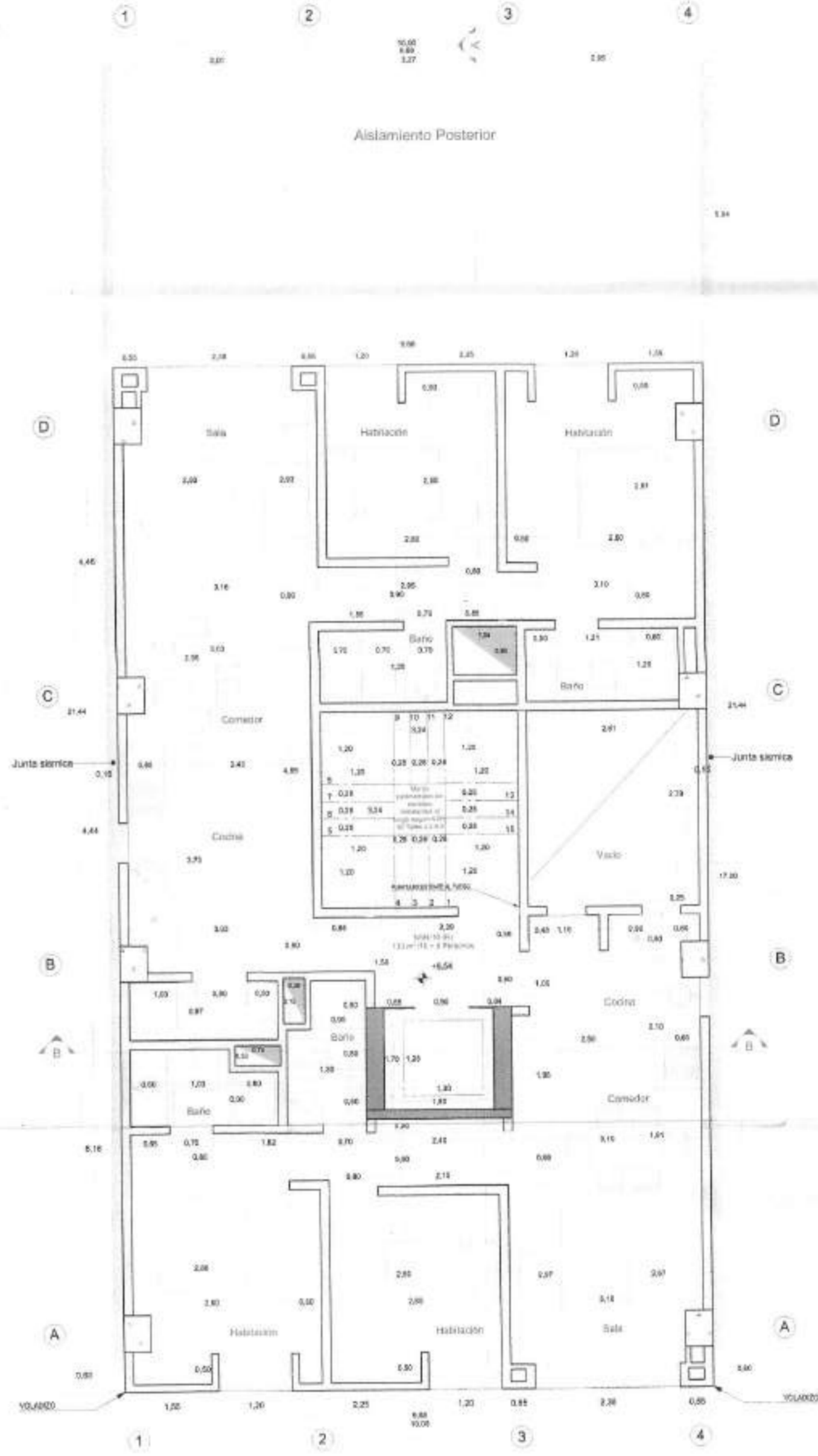


Arq. Jorge Andres Oliveros López
T.P.: A11702011-1085262794

DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES



Ing. Antonio Ramirez V.
T.P.: 16488 CND



Planta Cuarto Piso

FECHA

MODIFICACIONES

OBSERVACIONES

BOGOTÁ D.C.
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4
BOGOTÁ D.C.
CURADORA URBANA 4
10 JUL 2018
LC 18-4-0604
N° DE LICENCIA
N° RADICACIÓN
PROFESIONARIO MARGARITA CASHINUA
P. 28700-4-4323 CND

ESCALA

1:75

FECHA

6/04/2018

DIBUJÓ

Arq. José M. Oliveros L.

ARCHIVO

Housing Project 48-8.pln

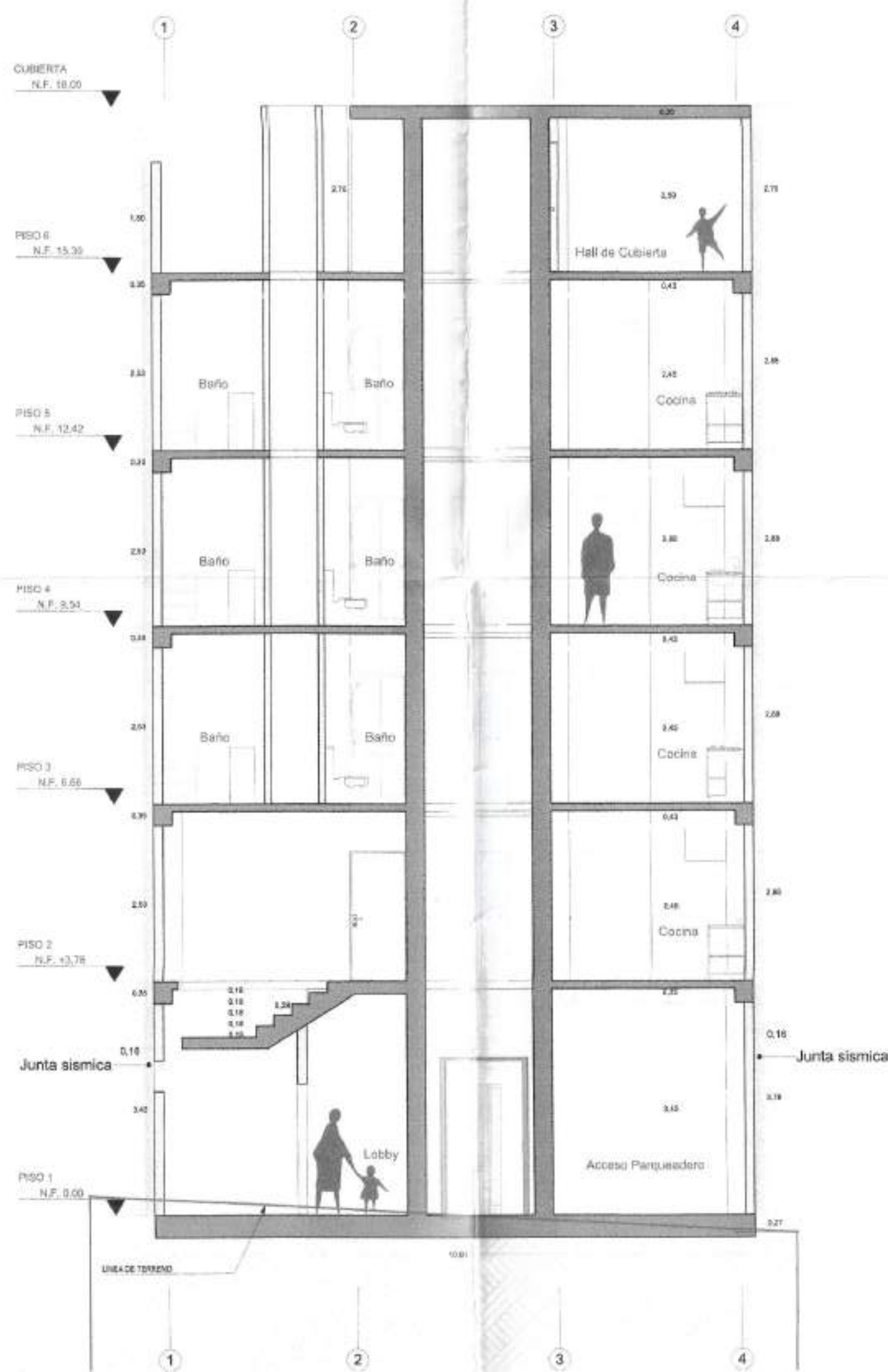
REVISOR

CONTENIDO

PLANCHAS

3
Planta Tercer,
Cuarto y Quinto Piso

de
9
1605 18'



Corte B

BOGOTÁ D.C.
 ARO. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 4
 BOGOTÁ D.C.
 ARO. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 4
 10 JUL 2018
 18-4-0604
 7-4 N° DE LICENCIA
 N° RADICACION
 ARO. MARGARITA CASANOVA
 P. 20700-64303 CND

GRANDES IDEAS

Cra 3A # 63 - 61 Of. 301
 Bogotá D.C. - Colombia
 7 04 47 01
 contacto@grandesideas.co

PROYECTO

Housing Project 48-8

Calle 48 # 8 - 27 Bogotá D.C.
 Cundinamarca Colombia

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Arq. Jorge Andres Oliveros López
 T.P.: A11702011-1085262794
 DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Ing. Antonio Ramirez
 T.P.: 16488 CND

FECHA

MODIFICACIONES

OBSERVACIONES

ESCALA

1:75

FECHA

6/04/2018

DIBUJÓ

Arq. José M. Oliveros L.

ARCHIVO

Housing Project 48-8.pln

REVISIÓN

CONTENIDO

PLANCHAS No.

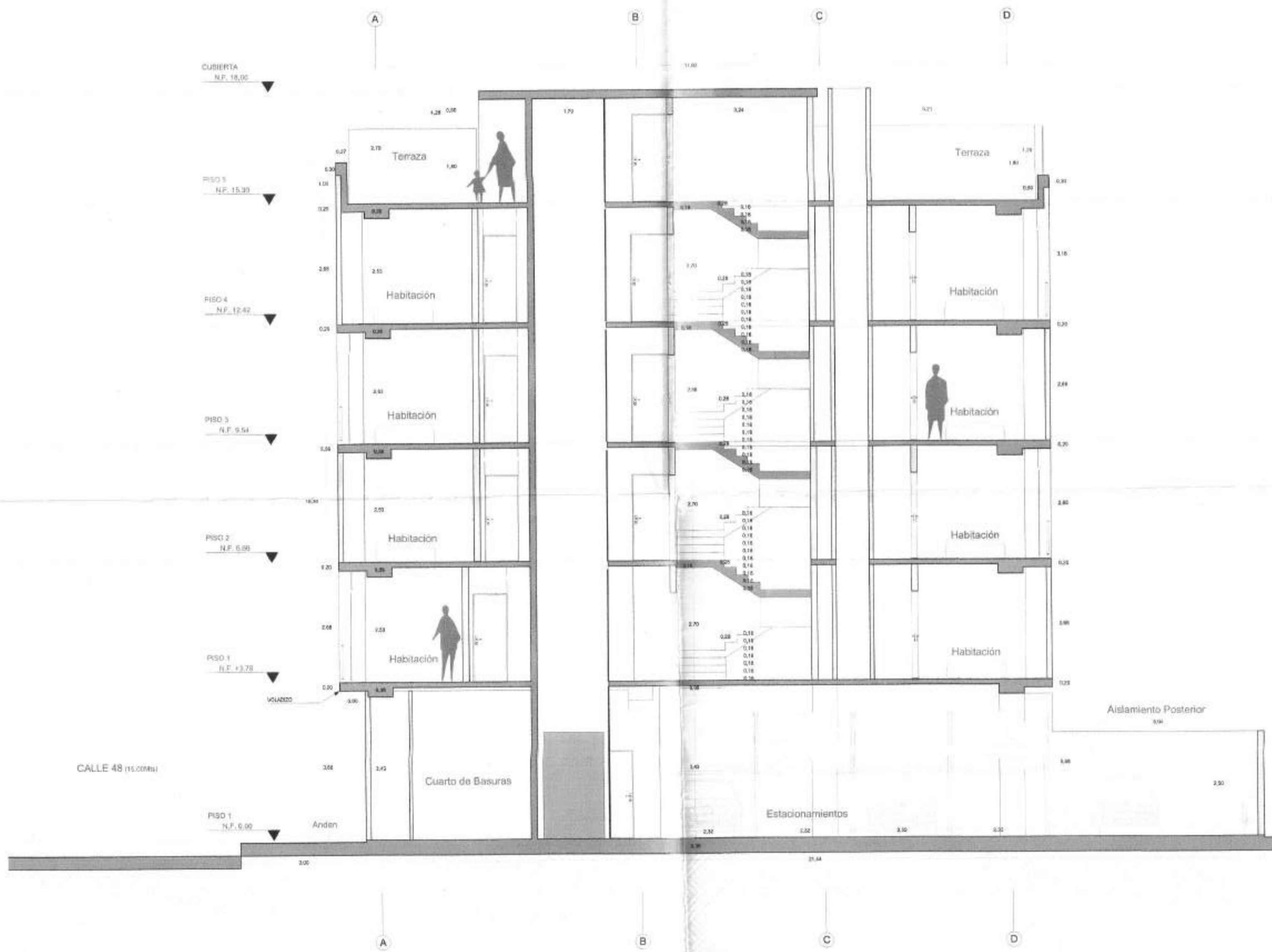
Corte B

7

de

9

16.05.18



Corte A

BOGOTÁ D.C.
 ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 4
 10 JUL 2018
 17-4 2252-1 C 18-4-0604
 N° DE LICENCIA
 N° RADICACIÓN
 V B PROFESIONAL
 ARQ. MARGARITA CASANOVA
 N° 75703-44303 CND

GRANDES IDEAS

Cre 3A # 63 - 61 Of. 301
 Bogotá D.C. - Colombia
 7 04 47 01
 contacto@grandesideas.co

PROYECTO

Housing Project 48-8

Calle 48 # 8 - 27 Bogotá D.C.
 Cundinamarca Colombia

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Arq. Jorge Andres Oliveros López
 T.P.: A11702011-1085262794
 DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Ing. Antonio Ramirez V.
 T.P.: 16488 CND

FECHA

MODIFICACIONES

OBSERVACIONES

ESCALA

1:75

FECHA

6/04/2018

DIBUJÓ

Arq. José M. Oliveros L.

ARCHIVO

Housing Project 48-8.pln

REVISIÓN

CONTENIDO

PLANCHAS No.

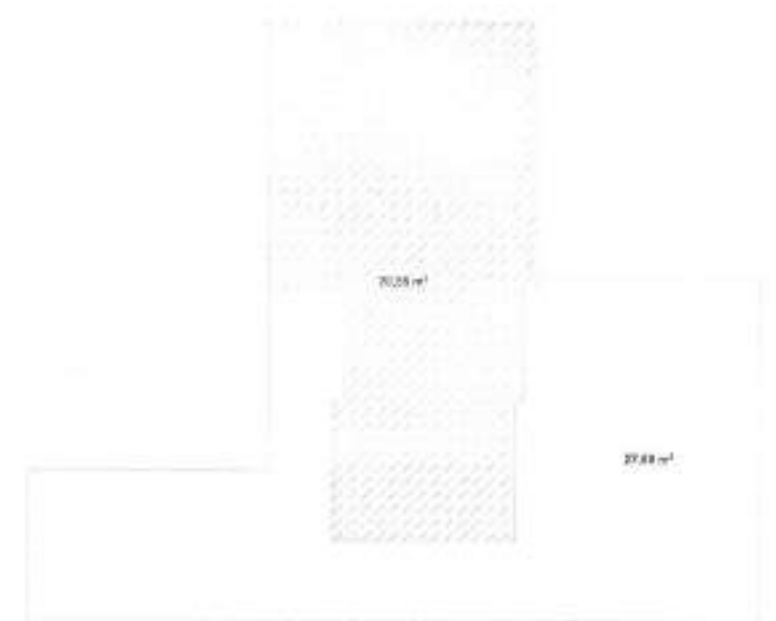
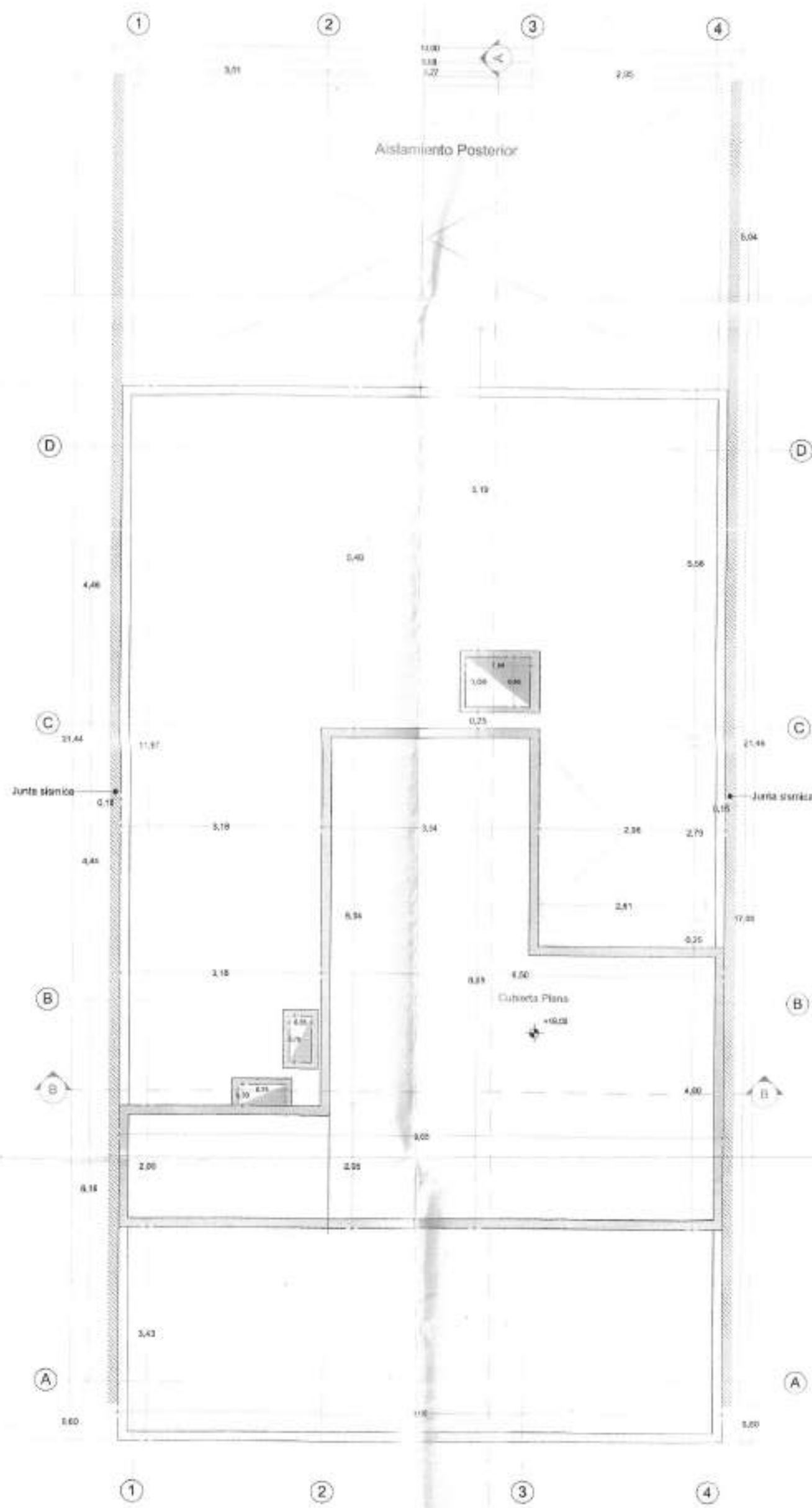
Corte A

6

DE

9

16.05.18



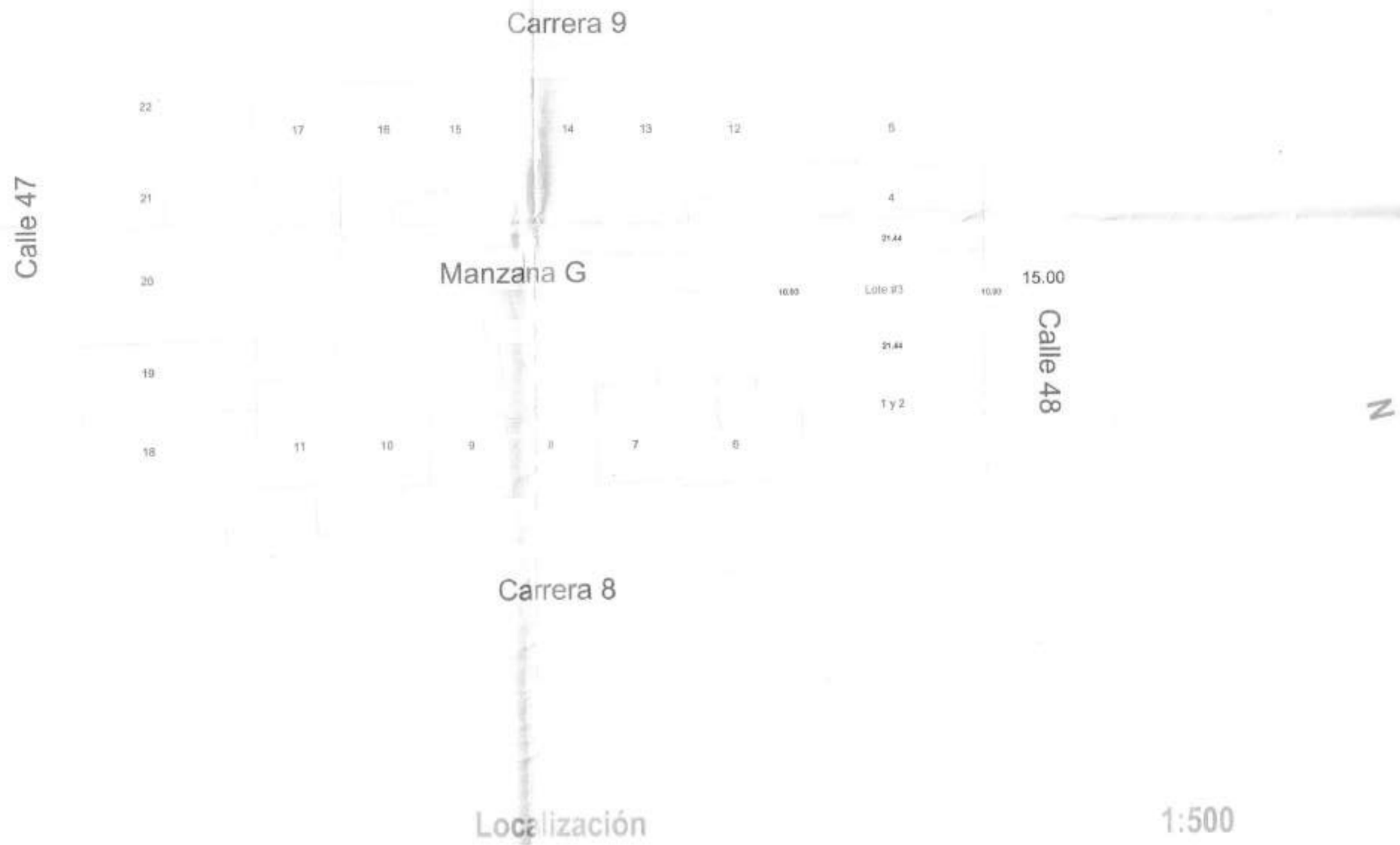
Hall de Cubierta

- Hall de Cubierta (27.68 M²)
- Punto Fijo (20.55 M²)

Planta de Cubierta (Pto Fijo) 1:75

BOGOTÁ D.C.
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 4
 10 JUL 2018
 17-4 225-4-0604
 N° DE LICENCIA
 V B PROFESIONAL

| | | | | | | | |
|---|---|--|---|--|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| GRANDES IDEAS <small>Cra 3A # 63 - 61 Of. 301 Bogotá D.C. - Colombia 7 04 47 01 contacto@grandesideas.co</small> | PROYECTO Housing Project 48-8 | DISEÑO ARQUITECTÓNICO  Arq. Jorge Andrés Oliveros López T.P.: A11702011-1085262794 DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES  Ing. Antonio Ramírez V. T.P.: 16488 CND | FECHA / / | MODIFICACIONES / / | OBSERVACIONES / / | ESCALA 1:75, 1:100 | FECHA 6/04/2018 |
| | | | DIBUJÓ Arq. José M. Oliveros L. | ARCHIVO Housing Project 48-B.pln | | REVISIÓN / / | PLANO No. 5 |
| | | | Planta de Cubierta (Pto Fijo) | | | / / | 9 <small>16.05.18</small> |



CUADRO DE AREAS GENERAL

| Piso | Area M2 |
|--------------------------|---------|
| Area del Lote | 214,40 |
| Total area construida | 819,90 |
| Area Ocupada Primer Piso | 150,00 |
| Area Libre Primer Piso | 64,40 |
| Segundo Piso | 155,80 |
| Tercer Piso | 155,29 |
| Cuarto Piso | 155,29 |
| Quinto Piso | 155,29 |
| Cubierta | 48,23 |

INDICES

| | Area (M ²) |
|-----------------------|------------------------|
| Area de Demolición | 153 |
| Numero de Viviendas | 8 |
| Area neta de vivienda | 530,63 |

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS

| | Exigidos | Propuestos |
|--|----------|------------|
| Estacionamientos Privados (1x1 vivienda) | 8 | 8 |
| Estacionamientos Visitantes (1x5 viviendas) | 1 | 1 * |
| Estacionamientos Discapacitados (1x30 estacionamientos exigidos) | 1 | 1 |
| Estacionamientos Bicicletas (1x2 estacionamientos exigidos) | 4 | 4 |

* El estacionamiento de minusvalidos hace parte de los visitantes

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

| Destinación | Area(M2) | (%) min |
|--|----------|---------|
| E. C. P. Exigido (530,63/80)*10 | 66,32 | 100% |
| Equipamiento Comunal Privado Propuesto | 76,56 | 115,44% |
| Servicios Comunales Exigidos | 9,94 | 15% |
| Servicios Comunales Propuestos | 30,27 | 45,64% |
| Zonas Verdes Exigidas | 26,52 | 40% |
| Zonas Verdes Propuestas | 46,37 | 69,91% |

INDICES

| | Area (M ²) |
|----------------------------------|------------------------|
| Indice de Ocupación Permitido | 0,70 |
| Indice de Ocupación Propuesto | 0,699 |
| Indice de Construcción Permitido | 2,5 |
| Indice de Construcción Propuesto | 2,47 |

| | |
|--------------------------|---------|
| * Area total Construida: | 819,90 |
| Hall de cubiertas | - 48,23 |
| Puntos Fijos | - 91,04 |
| Area Primer Piso: | -150,00 |
| | 530,63 |

BOGOTÁ D.C.
 ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 4

10 JUL 2018
 LC 18-4-0604 17-4-2252

N° DE LICENCIA
 V B PROFESIONAL

GRANDES IDEAS

Cra 3A # 63 - 61 Of. 301
 Bogotá D.C. - Colombia
 7 04 47 01
 contacto@grandesideas.co

PROYECTO
 Housing Project 48-8

Calle 48 # 8 - 27 Bogotá D.C.
 Cundinamarca Colombia

DISEÑO ARQUITECTÓNICO
 Arq. Jorge Andres Oliveras-López
 T.P.: A11702011-1085262794
 DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
 Ing. Antonio Ramirez V.
 T.P.: 16488 CND

FECHA MODIFICACIONES OBSERVACIONES

ESCALA 1:500
 INTERESADO
 DIBUJO
 Arq. José M. Oliveras L.
 Housing Project 48-8.pln
 Localización de 9
 27.05.18



ESCRITURA PÚBLICA No.

NUMERO:

DE FECHA:

**DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA
NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ,**

D.C.=====

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 1100100073. _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1154257 _____

CÉDULA CATASTRAL: AAA0090ZKMS _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL (). _____

INMUEBLE:

DIRECCIÓN ACTUAL: CALLE 48 # 8 - 27 _____

DIRECCIÓN ANTERIOR: CALLE 48 8-29

.,=====

=====DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA =====

| COD. | ACTO ó CONTRATO | VALOR |
|-------------|--|------------------------|
| 0125 | COMPRAVENTA | \$.00 |
| 0304 | AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | SI () NO (X) |
| | PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO e | IDENTIFICACIÓN |
| | SOCIEDAD VENDEDORA: ===== | |

N.I.T.

COMPRADORES: IDENTIFICACIÓN

C.C.

C.C.

=====

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, en la Notaría **Setenta y Tres (73)** del Círculo de Bogotá,
D.C., cuya(o) Notaria(o) _____ es el(la)Doctor(a)

en la fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los

siguientes términos: _____

Comparecieron: _____, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C., quien obra como Gerente de la sociedad _____, con **N.I.T.** _____ legalmente constituida mediante escritura pública número _____ () de fecha () de _____ de _____ () otorgada en la Notaría _____ () del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el día _____ () de _____ de _____ (), bajo el número _____ del Libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual presenta para su protocolización con el presente instrumento público, y quien en adelante se se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**; y

_____,
mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificados con las cédulas de ciudadanía números _____ expedidas en _____ respectivamente, de estado civil _____ quienes obran en nombre propio y quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron: _____

PRIMERO: OBJETO.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, transfiere a título de venta la totalidad de los derechos que tiene a favor de **LOS COMPRADORES**, y estos adquieren a su vez el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, sobre los siguientes inmuebles: _____

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES SI ES APARTAMENTO, GARAJE, DEPOSITO O LOCAL)

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número -----
-de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona
y la Cédula Catastral número -----

vivienda familiar. Expresa igualmente que serán de cargo de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, así como el pago de servicios públicos causados con anterioridad a la fecha de esta escritura. En todo caso, **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece. _____

PARÁGRAFO: Manifiestan **LOS COMPRADORES**, conocer el estado actual de las cuentas de los servicios públicos domiciliarios, de los inmuebles objeto del presente contrato. _____

CUARTO: Que los inmuebles que transfiere en venta por este contrato están a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones y contribuciones, por servicios municipales y que los que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán por cuenta de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, siempre que su liquidación corresponda a fecha anterior al día del otorgamiento de este instrumento. _____

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.00),

que **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, declara recibidos a entera satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES** a la firma de la presente escritura. _____

SEXTO: ENTREGA.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, hace entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta a **LOS COMPRADORES** a la firma de la presente escritura pública. _____

SÉPTIMO: GASTOS.- Los gastos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales y los gastos que corresponden a los impuestos de registro y Beneficencia serán por cuenta únicamente de **LOS COMPRADORES**. _____

OCTAVO: DECLARACIÓN.- Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o

transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. _____

Presente:

_____ de las condiciones civiles y calidad ya anotadas, declara(n): _____

a) Que acepta la presente Escritura de compraventa que se le hace con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes.=====

b) Que da(n) por recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. _____

c) Que conoce(n) y acepta(n) que por tratarse de la compra de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, manifiesta tener conocimiento y se acoge a las normas que sobre propiedad horizontal se establece en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. _____

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: _____

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.018. _

FORMULARIO:

PROPIETARIO:

DIRECCIÓN:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

AUTOAVALUO: \$

VALOR PAGADO: \$

FECHA DE PAGO:

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO:

AUTOADHESIVO:

2.- CONSULTA DEL ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

I.D.U. NÚMERO DE CONSULTA:

FECHA:

CHIP CATASTRAL:

EL PREDIO NO REPORTA OBLIGACIONES PENDIENTES CON EL IDU. _____

3.- VUR. CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL: _____

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CHIP CATASTRAL:

CÉDULA CATASTRAL:

No. CONSULTA:

FECHA:

DECLARACIÓN (SI) SALDO A CARGO \$0 ACTOS ADMINISTRATIVOS (NO).

Válido para insertar en el protocolo Notarial. _____

4.- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO DA LUGAR A INDAGACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR PARTE DEL NOTARIO A LA **SOCIEDAD VENDEDORA** POR SER UNA PERSONA JURÍDICA. (LEY 258 DE 1.996; REFORMADA POR LA LEY 854 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 1º. Y EL PARÁGRAFO 2º DEL ARTÍCULO 4º).=====

EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 1º Y EL PARÁGRAFO 2º DEL ARTÍCULO 4º, INDAGÓ A **LOS COMPRADORES**, SOBRE LA EXISTENCIA DEL MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE QUE COMPRA QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: _____

1) QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON):

2) QUE **POSEEN OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** _____

3) EL (LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) DEJA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO **QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** POR TRATARSE DE UNA OFICINA. _____

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de



la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les

pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. _____

En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. _____

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____ por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (19%) sobre los derechos notariales. _____

NOTAS DE ADVERTENCIA: PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. _____

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario(a), quien en esta forma lo autoriza. La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales \$ _____

Superintendencia \$_____

Fondo Nacional de Notariado \$_____

Resolución 11621 de fecha 22 de diciembre de 2010, aclarada por Resolución 11903 de fecha 30 de diciembre de 2010 - Decreto 3432 de fecha 19 de septiembre de 2011.

C.C. N°

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

Gerente de la sociedad

C.C. N°

TELÉFONO:

DIRECCIÓN :

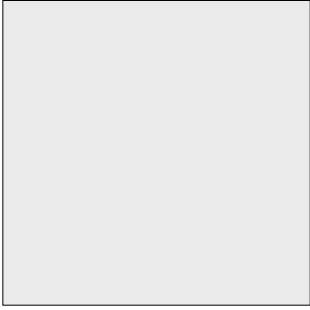
ESTADO CIVIL :

C.C. N°

TELÉFONO:

DIRECCIÓN :

ESTADO CIVIL :



**NOTARIO(A) SETENTA Y TRES (73)
DE BOGOTA, D.C.**

Diana López-



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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: HOUSING PROJECT 48-8
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: CL 48 8 27
 CONSTRUCTORA: GRANDES IDEAS SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 07 DE SEPTIEMBRE 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes en concreto armado trabajando a fricción, fundidos en sitio a una profundidad de 28.00m y diámetros de 0.50m en promedio.
Dado, vigas de amarre, muro de contención perimetral para sótano y placa de contrapiso en concreto reforzado.

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes en concreto armado trabajando a fricción, fundidos en sitio a una profundidad de 28.00m y diámetros de 0.50m en promedio.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural de pórticos resistentes a momentos, con estructura en concreto reforzado, y con placas de entrepiso en losa maciza con vigas descolgadas.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano gris cenizo. 6 x 12 x 24 cm.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Muros interiores en bloque #5 pañetados, fachada ladrillo a la vista.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Mortero de cemento convencional.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

¿Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista prensado liviano gris cenizo. 6 x 12 x 24 cm.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Primer piso con mortero de nivelación y pintura de tráfico en demarcación de parqueaderos. Recepción, puntos fijos, escaleras, hall de ascensores, zonas comunes y terraza con piso en porcelagres o similar.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto reforzado.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Enchapadas en porcelagres, barandas de escaleras en platina y pasamanos tubulares.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Puertas de garaje y cerramiento metálico tubular.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

6 tanques de reserva con capacidad total de 6.000 litros.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | OTIS GEN2 COMFORT Capacidad 525 kg |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sistema de video- camaras HIKVISION |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Puerta de ingreso a estacionamiento automática |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 1 Estacionamiento en primer piso de 4.50 x 3.50 m |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 1 Estacionamiento en primer piso de 4.50 x 3.50 m |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

En melamina tono madera y visagras de cierre lento.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas y marcos internos en melamina y MDF con pintura de poliuretano blancas

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica con pintura electroestática blanca.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

| | |
|-----------------------|---|
| 4.2.1. ZONAS SOCIALES | Madera laminada resistente al derrame de líquidos |
| 4.2.2. HALL'S | Madera laminada resistente al derrame de líquidos |
| 4.2.3. HABITACIONES | Madera laminada resistente al derrame de líquidos |
| 4.2.4. COCINAS | Madera laminada resistente al derrame de líquidos |
| 4.2.5. PATIOS | Zona de ropas en porcelanato gris. |

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| 4.3.1. ZONAS SOCIALES | Estucado y pintado a 3 manos |
| 4.3.2. HABITACIONES | Estucado y pintado a 3 manos |
| 4.3.3. COCINAS | Estucado y pintado a 3 manos |
| 4.3.4. PATIOS | |

4.4. COCINAS

Características:

| | | | |
|-------------------|--|-----------------------------|--|
| 4.4.1. HORNO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | A gas. |
| 4.4.2. ESTUFA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 4 hornillas a gas, campana extractora con filtro de grasas a base. |
| 4.4.3. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | En melamina y MDF con pintura de poliuretano. |
| 4.4.4. MESÓN | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | En granito |
| 4.4.5. CALENTADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | De paso a gas de 6L (litros) |
| 4.4.6. LAVADERO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | En cerámica. |

4.5. BAÑOS

Características:

| | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| 4.5.1. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Flotados en melamina. |
| 4.5.2. ENCHAPE PISO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Porcelanato gris. |
| 4.5.3. ENCHAPE PARED | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Solo en ducha, porcelanato gris. |
| 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | En vidrio templado de 6 milímetros. |
| 4.5.5. ESPEJO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Flotados de 4 milímetros. |

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

CONTRATO DE COMPRAVENTA APTO _____ HOUSING PROJECT 48-8

Entre los suscritos hemos acordado celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: PARTES

1. PARTE PROMITENTE VENDEDORA: GRANDES IDEAS S.A.S. identificada con **NIT: 901.015.995-7**, sociedad legalmente constituida con domicilio en la ciudad Bogotá, tal como consta en el certificado de cámara de comercio conforme con los estatutos de la sociedad y legalmente representada por **JORGE ANDRÉS OLIVEROS LÓPEZ** mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cedula de ciudadanía No 1.085.262.794 de Pasto.

2. PARTE PROMITENTE COMPRADORA:

| | |
|------------------------------------|--|
| PROMITENTE COMPRADOR | |
| IDENTIFICACIÓN | |
| VALOR DEL INMUEBLE | |
| PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN | |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | |
| TELÉFONO | |
| CORREO ELECTRÓNICO | |

SEGUNDA: OBLIGACIÓN PRINCIPAL. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a transferir, a título de venta real, a favor de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA y este se obliga a comprar de aquella, los derechos de dominio y la posesión material sobre el **APARTAMENTO ___ y el GARAJE No ___**, ubicado dentro del **EDIFICIO "HOUSING PROJECT 48-8"** de la ciudad de Bogotá, con la Nomenclatura Urbana Calle 48 N.º 8-27 con un área general de terreno de 214.4 m2, donde se construye el bien prometido en venta.

TERCERA: ÁREA, LINDEROS Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA. El inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra, le corresponde las áreas y características que se aprecian a continuación: APARTAMENTO N.º. ___ y Garaje N.º __, mismos que hacen parte del EDIFICIO "HOUSING PROJECT 48-8", ubicado en la localidad de Chapinero de la Ciudad de

Bogotá, situado en la Calle 48 N.º 8-27 de la Nomenclatura Urbana. Este inmueble se distingue con la matrícula inmobiliaria independiente que se segregará de la matrícula matriz de mayor extensión N.º 50C-1154257, que corresponden a lote de terreno en donde se construye el edificio y que surgirá una vez que se registre el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA Y LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, acuerdan que en la Escritura Pública que solemnice esta compraventa, se describirán los linderos definitivos que identifican el lindero prometido en venta, todo conforme al reglamento de Propiedad Horizontal debidamente aprobado. PARÁGRAFO: Queda entendido que no obstante la cita de cabida y linderos, tanto la presente promesa como la venta que de ella se derive, se refiere a un cuerpo cierto. Las partes hacen constar que las modificaciones menores que no afecte las características esenciales del inmueble prometido en venta, y que resulten exclusivamente del requerimiento de las autoridades Municipales en el Trámite de aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal, no afectarán la validez de la presente promesa, puesto que los linderos definitivos del inmueble serán los que figuren en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "HOUSING PROJECT 48-8", cuya protocolización por escritura pública deberá a llevarse a cabo por LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA antes de la firma de la escritura de venta aquí prometida, se someterá a lo dispuesto por la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 y a las exigencias de las autoridades competentes para su aprobación. Para los efectos de esta cláusula y de los términos de esta promesa, las especificaciones constructivas del inmueble prometido en venta son las siguientes: TIPO DE APARTAMENTO: Consta de dos alcobas, sala-comedor, cocina, dos baños y zona de ropas. ÁREA: _____ metros cuadrados construidos y un garaje ubicado en el primer piso del edificio con un ÁREA DE 9.90 metros cuadrados. Apartamento tipo __ ubicado en la parte frontal del proyecto. CARACTERÍSTICAS APARTAMENTO CON ACABADOS: Construcción en concreto vaciado sismo resistente, consta de entrada principal con puerta metálica, habitaciones con techos en drywall, pisos en madera laminada, paredes con pintura blanca, puertas en melamina. Las zonas Sociales con techos en drywall, pisos en porcelanato, paredes con pintura blanca. Cocina con techos en drywall, pisos en porcelanato, paredes con pintura blanca, cocina integral en melamina y mesón en granito o similar, lavaplatos en acero inoxidable, estufa a gas o eléctrica, extractor de olores. Baños con techos en drywall, pisos y paredes ducha en porcelanato, paredes con pintura blanca, divisiones en vidrio, mesón melamina, sanitario y lavamanos en cerámica con puertas en melamina. Zona de ropa con techos en drywall, pisos en porcelanato, paredes con pintura blanca y porcelanato a media altura. PARÁGRAFO II El proyecto "HOUSING PROJECT 48-8" está conformado por un edificio de 5 pisos, de 8 unidades privadas, un lobby de acceso, zona de BBQ, salón de conferencias y/o salón de estudio, circuito cerrado de TV, ascensor para 6 personas, zona de bicicletas.

CUARTA: ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara que conoce y acepta a satisfacción los diseños arquitectónicos, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas del inmueble objeto de este contrato y se obliga a no modificarlos.

QUINTA: LICENCIAS Y PERMISOS. La venta de los inmuebles objeto de este contrato se encuentra amparado en la licencia de Construcción No. LC 18-4- 0604 de la Curaduría Urbana N.º 4 de Bogotá con número de radicado 17-4- 2252.

SEXTA: SANEAMIENTO. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA garantiza que transferirá la propiedad del inmueble materia de este contrato, al momento de suscribir la correspondiente escritura libre de todo gravamen, embargos, hipotecas, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, distintas de la que el reglamento de copropiedad impone.

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total de inmueble objeto del presente contrato es de **CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$414.917.500 COP)** que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a pagar a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente forma:

A) Un primer pago por LA SUMA DE _____ (\$_____ COP) en la fecha: _____ con recursos propios. Dineros que se obliga a consignar en la cuenta de ahorros No 0034- 381-012 del Banco BBVA a nombre de GRANDES IDEAS SAS.

B) El saldo, LA SUMA _____ (\$_____ COP) Lo pagará LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA a más tardar en un término de treinta (30) días calendario, antes de la fecha de otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa bien sea con recursos propios o con el producto de un crédito, que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, solicitará, gestionará y obtendrá, de un Banco o cualquier entidad financiera que garantizará (n) con la constitución de una Hipoteca en primer grado sobre el inmueble aquí prometido en venta en las condiciones y plazos establecidos por esa Entidad.

OCTAVA: SOLICITUD Y TRAMITE DEL CREDITO. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, se obliga adelantar y tramitar ante LA ENTIDAD CREDITICIA el préstamo a que se hace referencia en la Cláusula Sexta de este contrato, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, manifiesta conocer y cumplir los requisitos, especialmente en lo referente a ingresos mínimos requeridos y la forma de acreditarlos. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA deberá suministrar la carta de APROBACIÓN del crédito, en la fecha de la firma del presente contrato. Así mismo, se obliga (n) a suministrar oportunamente las garantías que exija LA ENTIDAD CREDITICIA, necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no diere cumplimiento a los requisitos o plazos, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias en favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO: si el desembolso no ocurre dentro del plazo pactado, se causarán a partir del vencimiento de dicho periodo intereses moratorios liquidados a la máxima tasa de mora autorizada por la superintendencia financiera a cargo de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA y a favor de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA igualmente si hay incumplimiento en el pago de las cuotas con dineros de recursos propios.

NOVENA: CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS. Para los fines previstos en este contrato, las partes contratantes sujetan el presente contrato a las siguientes condiciones expresas: **a)** El que la Parte PROMITENTE COMPRADORA no realice en forma oportuna y temporánea los pagos de qué trata la cláusula SEXTA del presente contrato. **b)** El que no comparezca a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa y/o Hipoteca en el lugar, el día y hora previstos en el presente contrato. **c)** El que, por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública, la Parte PROMITENTE COMPRADORA no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta. **d)** Cuando LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA presente morosidad comercial y/o se encuentre mal calificado en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y por lo tanto el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo. **f)** En caso de fallecimiento de alguno o algunos de los PROMITENTES COMPRADORES, el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, sin necesidad de intervención judicial, de forma que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DÉCIMA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de alguna o varias de las obligaciones del presente contrato por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir a la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir, el pago de la suma equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del inmueble, suma que podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio.

PARÁGRAFO: si el incumplimiento se debió a causas imputables a la PARTE PROMITENTE COMPRADORA, la devolución de las sumas de dinero ya consignadas se hará previo descuento del valor de esta cláusula y del cuatro por mil o gravámenes a las transacciones financieras y ajustándose a los trámites internos de GRANDES IDEAS SAS.

DÉCIMAPRIMERA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA entregará el

inmueble prometido en venta con los servicios públicos debidamente legalizados: acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará la acometida para la instalación de línea telefónica y el servicio de gas estacionario. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a pagar impuesto predial y los demás que se causen por los inmuebles descritos en la cláusula segunda de este contrato, hasta el día en que se firme la escritura pública de compraventa. De esta fecha en adelante, será totalmente de cargo de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, todos los impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos y/o administración, tasas, contribuciones y demás gravámenes que se liquiden, se reajusten o se causen. **PARÁGRAFO:** La venta prometida comprenderá todas las anexidades, servidumbres y dependencias que le corresponden al inmueble y serán a cargo de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, los trámites y costos de instalación de los demás servicios adicionales que solicite a las demás empresas de servicios públicos (INTERNET, TV CABLE, ETC).

DÉCIMASEGUNDA: CESIÓN DE DERECHOS. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, no podrá ceder ni total ni parcialmente a terceros, los derechos que adquiere por el siguiente documento, sino en virtud de autorización escrita dada por GRANDES IDEAS SAS la cual no queda obligada a dar explicación alguna si a su juicio el cesionario no está en condiciones de cumplir oportunamente las obligaciones originadas en esta promesa.

DÉCIMATERCERA: ORIGEN DE FONDOS. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA proporcione a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.

DÉCIMACUARTA: ESCRITURA PÚBLICA. LAS PARTES PROMITENTES VENDEDORAS Y COMPRADORAS, se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa el día 15 de junio de 2020 en la Notaría 65 del círculo de Bogotá ubicada en la Carrera 6 N.º 67-18 dentro de las 2:00 p.m. y 6:00 p.m. **PARÁGRAFO:** Por justa causa, las partes, de común acuerdo pueden cambiar la fecha del otorgamiento de la escritura pública, para lo cual se deberá adicionar a este contrato por documento escrito y suscrito por los contratantes. No obstante, ello, para que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa, LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública.

DÉCIMAQUINTA: GASTOS. Los gastos que se ocasionen por el presente contrato de promesa de compraventa y su perfeccionamiento, serán sufragados por las partes contratantes, así: a) Los gastos ocasionados por retención en la fuente, si los hubiere, serán a cargo de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA:

b) Los gastos por derechos notariales sobre la venta del inmueble, en partes iguales entre LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA Y LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, es decir el cincuenta por ciento (50%) cada uno.

c) Todos los demás gastos, entre otros los siguientes, impuestos de timbre, valor agregado (IVA), avalúo, papel de seguridad, fotocopias, autenticaciones, certificados de tradición y libertad, copias, boleta fiscal de venta, registro de venta ante Instrumentos Públicos, serán por cuenta exclusiva de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, es decir el cien por ciento (100%). PARÁGRAFO: Con ocasión de sufragar los gastos del proceso de escrituración y de registro, que le corresponde a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, ésta adquiere la obligación de realizar un depósito anticipado en las oficinas de la Constructora, cinco (5) días antes de la fecha de firma de la escritura, por valor de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.000.000,00), de los cuales se extenderá el correspondiente recibo y posteriormente una vez realizados los pagos de todo el trámite, se procederá a la devolución de los saldos a favor de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA o a cancelar el excedente a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA haciendo el cotejo de los recibos pagados.

DÉCIMASEXTA: ENTREGA MATERIAL. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a terminar la construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, hasta el día 15 de diciembre de dos mil diecinueve (2019) y la entrega real y material se realizará un día después del registro ante la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de la escritura pública para el caso de los inmuebles comprados con recursos propios y cuando el saldo final es pagado con crédito hipotecario, la entrega del inmueble se realizará un (1) día después del desembolso del crédito hipotecario. PARÁGRAFO: Si en la fecha fijada para la entrega material, EL PROMITENTE COMPRADOR no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato con justa causa se procederá a elaborar el acta de entrega del inmueble con tres (3) testigos, y las llaves de este quedarán a su disposición en las oficinas de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA y se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.

DÉCIMASÉPTIMA: PERIODO DE GRACIA. Según las fechas señaladas en este contrato para el otorgamiento de escrituras y entrega del inmueble LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA contará con un periodo de gracia de noventa (90) días a partir del día inicialmente señalado para la escrituración o entrega, según el plazo que requiera postergar, LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA comunicará a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA el inicio de dicho plazo y el tiempo que tomará del mismo.

DÉCIMOACTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIÓN. Para efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá. Las notificaciones que deban hacerse las partes, con motivo de la ejecución del presente contrato para LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA en la Carrera 3a N° 63-61 oficina 301, teléfono 7044701 de la ciudad de Bogotá. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA en la _____, teléfono _____ de la ciudad de _____. PARÁGRAFO: En el evento de que cualquiera de los contratantes cambie de dirección, deberá dar aviso escrito a la otra parte con no menos de diez (10) días de antelación. La notificación surtida con una sola de las partes se entiende que produce efectos con respecto a los demás.

DÉCIMANOVENA: MÉRITO EJECUTIVO: para todos los efectos legales, este contrato presta merito ejecutivo, por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo de las partes y finalmente constituya plena prueba contra ellas.

Para todos los efectos jurídico-legales se firma el presente contrato por las partes intervinientes en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, uno (1) para cada parte, el día quince (15) del mes de julio del año 2020

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA,

GRANDES IDEAS S.A.S. NIT. 901.015.995-7
JORGE ANDRÉS OLIVEROS LÓPEZ
C.C. 1.085.262.794 de Pasto Representante Legal

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230829486081680292

Nro Matrícula: 50C-1154257

Pagina 1 TURNO: 2023-600786

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 02:24:46 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: 07-04-1972 RADICACIÓN: 1971-065861 CON: SIN INFORMACION DE: 27-12-1971

CODIGO CATASTRAL: AAA0090ZKMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE 335.00 VARAS CUADRADAS NUMERO 3 DE LA MANZANA G. DEL BARRIO MARLY, EN ESTA CIUDAD ALINDERADO ASI: NORTE, CON CALLE 48- SUR: CON CASA QUE ES O FUE DE CLIMACO BARRERA, ORIENTE: CON EL LOTE NUMERO 2 DE LA MISMA MANZANA G. DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE N. VIUDA DE LAVERDE. Y OCCIDENTE, CON CASA DE MARIA VIUDA DE RIZO.....QUE SEGUN OFICIO 24463 01 DE 02-07-2021 ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS, EL FOLIO TIENE UN AREA DE 216,5 MT2 Y CONSTA DE LAS SIGUIENTES COORDENADAS DEL PUNTO A AL PUNTO B POR EL ESTE 101419,5 Y NORTE 104260,1, DEL PUNTO B AL PUNTO C POR EL ESTE 101424,4 Y NORTE 104259,2 DEL PUNTO C AL PUNTO D, POR EL ESTE 101429,5 Y NORTE 104280,3, DEL PUNTO D AL PUNTO E, POR EL ESTE 101419,7 Y NORTE 104282,2 Y DEL PUNTO E AL PUNTO A, POR EL ESTE 101414,6 Y NOTE EN 104261,1..... Y SUS LINDEROS: SUR: EN DISTANCIA DE 5MT CON LA KRA 8 47 73, ESTE: EN DISTANCIA DE 21.7MT CON LA CARRERA 8 47 97, NORTE: EN DISTANCIA DE 10MT CON LA CALLE 48, OESTE. EN DISTANCIA DE 21,7MT CON LA CALLE 48 8 31 Y SUR: EN DISTANCIA DE 5MT CON LA CARRERA 9 47 82.....RESOLUCION 11344 SNR Y 1101 IGAG 2020...

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

3) CL 48 8 27 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 48 8-29

1) CALLE 48 8-27 LOTE 3 MANZANA G

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 170 del 18-01-1952 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES GARCIA MARIA DEL CARMEN

DE: MORALES H. MANUEL DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 230829486081680292

Nro Matrícula: 50C-1154257

Pagina 2 TURNO: 2023-600786

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 02:24:46 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: MORALES GARCIA VICTOR MANUEL

CC# 29261

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1787 del 20-05-1970 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES GARCIA VICTOR MANUEL

CC# 29261

A: HEINS DE HOLLMANN BERTHA

CC# 20121381

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4472 del 17-11-1971 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HEINS DE HOLLMANN BERTHA

CC# 20121381

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4472 del 17-11-1971 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: HEINS DE HOLLMAN BERTHA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-1976 Radicación: 1976-91065

Doc: ESCRITURA 3402 del 23-11-1976 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HEINS DE HOLLMANN BERTHA

CC# 20121381

A: MENDEZ MENDEZ MARIA GLADYS

CC# 20328490

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-04-1978 Radicación: 1978-

Doc: ESCRITURA 512 del 10-03-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 230829486081680292

Nro Matrícula: 50C-1154257

Pagina 3 TURNO: 2023-600786

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 02:24:46 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: HEINS DE HOLLMANN BERTHA

CC# 20121381 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-04-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 512 del 10-03-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: HEINS DE HOLLMANN BERTHA

CC# 20121381 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-05-1978 Radicación: 78034917

Doc: ESCRITURA 1025 del 22-04-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ MENDEZ MARIA GLADYS

CC# 20328490

A: PARDO RODRIQUEZ ANTONIO EFRAIN

CC# 40351 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO ELVIRA

CC# 20237054 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-03-1988 Radicación: 36624

Doc: SENTENCIA SN del 10-10-1987 JUZ.7.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y TRES MAS

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

DE: RODRIGUEZ DE PARDO ELVIRA

CC# 20237054

A: PARDO RODRIQUEZ ANTONIO EFRAIN

CC# 40351 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-06-2003 Radicación: 2003-57052

Doc: ESCRITURA 3862 del 10-06-2003 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO RODRIQUEZ ANTONIO EFRAIN

CC# 40351

A: ANTONIO PARDO R CIA. LTDA.

NIT# 8301208169

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-02-2006 Radicación: 2006-15067

Doc: ESCRITURA 360 del 04-02-2006 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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: 230829486081680292

Nro Matrícula: 50C-1154257

Pagina 4 TURNO: 2023-600786

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 02:24:46 PM

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

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

| | | |
|--|------------------------|---------------|
| DE: ANTONIO PARDO R CIA. LTDA. | NIT# 8301208169 | |
| A: CONTRERAS DE SANTAMARIA MARTHA MARGARITA | CC# 41376338 | 7.15% |
| A: CONTRERAS DE SOLORZANO ELISA | CC# 32476852 | 14.28% |
| A: CONTRERAS PARDO ARCELIA | CC# 32415496 | 14.29% |
| A: CONTRERAS PARDO RAFAEL | CC# 17065980 | 14.29% |
| A: ONOFRE PARDO MARIA DE LOS ANGELES | CC# 20481347 | 14.29% |
| A: PARDO CIFUENTES JESUS ALFREDO | CC# 2999402 | 14.28% |
| A: PARDO CIFUENTES JORGE ROBERTO | CC# 2999987 | 14.28% |
| A: SOLORZANO CONTRERAS PAULA ANDREA | CC# 52150431 | 7.14% |

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-04-2007 Radicación: 2007-38617

Doc: OFICIO 814 del 13-04-2007 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO 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: PARDO RODRIGUEZ CARLOS ARTURO | CC# 96259 |
| A: CONTRERAS DE SANTAMARIA MARTHA MARGARITA | CC# 41376338 |
| A: CONTRERAS DE SOLORZANO ELISA | CC# 32476852 |
| A: CONTRERAS PARDO ARCELIA | CC# 32415496 |
| A: CONTRERAS PARDO RAFAEL | CC# 17065980 |
| A: PARDO CIFUENTES JESUS ALFREDO | CC# 2999402 |
| A: PARDO CIFUENTES JORGE ROBERTO | CC# 2999987 |
| A: PARDO MARIA DE LOS ANGELES ONOFRE | |
| A: SOLORZANO CONTRERAS PAULA ANDREA | CC# 52150431 |

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-06-2011 Radicación: 2011-53017

Doc: SENTENCIA 1944 del 18-06-2009 JUZGADO 38 C. DEL. CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10,11

ESPECIFICACION: CANCELACION DE CONTRATO: 0721 CANCELACION DE CONTRATO ESC. 3862 DE JUNIO 10 DE 2003, SE DECLARO SIMULACION, ASI COMO DE TODAS LAS ANOTACIONES QUE DEPENDAN DE ELLA

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

DE: ANTONIO PARDO R. CIA LTDA
A: PARDO RODRIGUEZ ANTONIO EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-57862

Doc: OFICIO 1906 del 06-05-2015 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 230829486081680292

Nro Matrícula: 50C-1154257

Pagina 5 TURNO: 2023-600786

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 02:24:46 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDINARIO N-110013103038-007-00132-00..JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO

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

| | |
|--|---------------------|
| DE: PARDO RODRIGUEZ CARLOS ARTURO | CC# 96259 |
| A: CONTRERAS DE SANTAMARIA MARTHA MARGARITA | CC# 41376338 |
| A: CONTRERAS DE SOLORZANO ELISA | CC# 32476852 |
| A: CONTRERAS PARDO ARCELIA | CC# 32415496 |
| A: CONTRERAS PARDO RAFAEL | CC# 17065980 |
| A: ONOFRE PARDO MARIA DE LOS ANGELES | CC# 20481347 |
| A: PARDO CIFUENTES JESUS ALFREDO | CC# 2999402 |
| A: PARDO CIFUENTES JORGE ROBERTO | CC# 2999987 |
| A: SOLORZANO CONTRERAS PAULA ANDREA | CC# 52150431 |

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-67092

Doc: ESCRITURA 4014 del 03-07-2015 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

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

| | |
|--|-----------------------|
| DE: PARDO RODRIQUEZ ANTONIO EFRAIN | CC# 40351 |
| A: CONTRERAS PARDO ARCELIA | CC# 32415496 X |
| A: PARDO BELTRAN CARLOS ORLANDO | CC# 80392584 X |

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-07-2016 Radicación: 2016-53347

Doc: ESCRITURA 2130 del 29-06-2016 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$680,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

| | |
|---|-----------------------|
| DE: CONTRERAS PARDO ARCELIA | CC# 32415496 |
| DE: PARDO BELTRAN CARLOS ORLANDO | CC# 80392584 |
| A: PAREDES AGUIRRE EDGAR AQUILES | CC# 13842312 X |

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-10-2018 Radicación: 2018-78930

Doc: ESCRITURA 2520 del 05-10-2018 NOTARIA PRIMERA de PASTO VALOR ACTO: \$690,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230829486081680292

Nro Matrícula: 50C-1154257

Pagina 6 TURNO: 2023-600786

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 02:24:46 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

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

DE: PAREDES AGUIRRE EDGAR AQUILES

CC# 13842312

A: GRANDES IDEAS S.A.S

NIT# 9010159957 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-18104

Doc: OFICIO EE2446301 del 02-07-2021 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS RAD:UAECD 2021-245254

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

DE: UNIDAD CATASTRO DISTRITAL -UAECD

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-45195

Doc: OFICIO EE30159 01 del 17-05-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS RESOLUCION 19203 DE 31-03-2022

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-488

Doc: ESCRITURA 3028 del 06-12-2022 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: GRANDES IDEAS S.A.S

NIT# 9010159957 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 20 -> 2173739ESTACIONAMIENTO 1-2 DUPLICADOR
20 -> 2173740ESTACIONAMIENTO 3-4 DUPLICADOR
20 -> 2173741ESTACIONAMIENTO 5-6 DUPLICADOR
20 -> 2173742ESTACIONAMIENTO 7-8 DUPLICADOR
20 -> 2173743APARTAMENTO 201
20 -> 2173744APARTAMENTO 202
20 -> 2173745APARTAMENTO 301
20 -> 2173746APARTAMENTO 302



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

Certificado generado con el Pin No: 230829486081680292

Nro Matrícula: 50C-1154257

Pagina 7 TURNO: 2023-600786

Impreso el 29 de Agosto de 2023 a las 02:24:46 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

- 20 -> 2173747APARTAMENTO 401
20 -> 2173748APARTAMENTO 402
20 -> 2173749APARTAMENTO 501
20 -> 2173750APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-7791 Fecha: 06-06-2022
SE INCLUYE DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS POR OMISION EN LA GRABACION DEL FOLIO. CON VISTA EN CARTULINA APORTADA POR ARCHIVO CENTRAL VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-7791
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-7791 Fecha: 06-06-2022
SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS, RESO. 19203 DE 2022- Y RES 11344 SNR Y 1101 IGAG . VALE.-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-7791
Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-15828 Fecha: 13-08-2015
EN ANOT 10-11 SE SUPRIME "X" DE PROPIEDAD VALE.AUXDEL56/C2015-15828 ART.59 LEY 1579/2012.
Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-15828 Fecha: 13-08-2015
CODIGO DE ESPE CORREGIDO Y EN COMENTARIO LO ADICIONADO VALE-AUXDEL56/C2015-15828 ART.59 LEY 1579/2012.
Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-17878 Fecha: 03-09-2015
NOMBRE CORREGIDO "ARCELIA" VALE.ART.59 LEY 1579/12 AUXDEL5. C2015-17878.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-600786

FECHA: 29-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#16060

| DÍA | MES | AÑO |
|-----|-----|------|
| 06 | 07 | 2023 |

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

| | |
|----------------|--|
| Radicado | 1-2023-39122 |
| Fecha radicado | 2023-09-20 |
| Realizado por | Jorge Oliveros |
| Identificación | Cédula de ciudadanía 1085262794 |
| E-mail | contacto@grandesideas.co |
| Proyecto | SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUBELES |
| Dirección | CALLE 48 # 8 - 27 |
| Teléfono | 3014420007 |
| CHIP | AAA0090ZKMS |
| Matrícula | 50C1154257 |

Información del proyecto

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Identificación | 1085262794 |
| Propietario del proyecto | JORGE ANDRÉS OLIVEROS LÓPEZ |
| Nombre del proyecto | HOUSING PROJECT 48-8 |
| Dirección del proyecto | CL 48 8 27 |
| Número de contacto | 3014420007 |

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

| | |
|---|----|
| Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC | Si |
| El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC) | Si |
| Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto | |
| Expedición no superior a 3 meses. | Si |
| Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio. | Si |
| El solicitante es único titular del dominio. | Si |
| Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes | |
| Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica | Si |

| | |
|--|----|
| Aporta modelo de minuta de escritura | Si |
| La información corresponde al proyecto | Si |
| Identifica al (los) enajenante(s). | Si |
| El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n). | Si |
| Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación | Si |
| Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca | |
| Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. | Si |
| Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley. | Si |
| Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante. | |
| Se expresa textualmente la intención de coadyuvar. | Si |
| Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple. | Si |
| Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes. | |
| Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B | Si |
| Información coherente con los demás soportes. | Si |
| Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A | Si |
| Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación | Si |
| Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso. | Si |
| El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar. | Si |
| Soporte créditos particulares y/o financieros. | Si |
| Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables | Si |
| Créditos de particulares induciendo su destino. | Si |
| Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C | Si |
| Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi). | |
| Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso. | Si |
| Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra. | Si |
| La licencia corresponde al proyecto | Si |
| El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción | Si |
| Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría. | Si |
| Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 | Si |
| En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER) | Si |
| Forma de presentar los documentos | |
| Documentos ordenados y sin mutilaciones | Si |
| Ausencia de tachones y/o enmendaduras. | Si |

| | |
|---|----|
| Todos los campos pertinentes diligenciados. | Si |
| Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos. | Si |
| Documentos debidamente firmados. | Si |
| Documentos legibles. | Si |
| El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta | Si |

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: BUEN DÍA, SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

RECUERDE: TODOS LOS FORMATOS DEBEN VENIR EN FORMATO PDF Y DEBIDAMENTE FIRMADOS, DEJE ÚNICAMENTE LOS DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN, ELIMINE LOS DOCUMENTOS INNECESARIOS PARA ASÍ EVITAR LA DUPLICIDAD DE ANEXOS.

QUEDAMOS ATENTOS,

Jorge: Buen día, Adjunto los documentos que SI APLICAN para el proceso de radicación

1. FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14.
2. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES.
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA.
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA.
5. (7.) FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9
6. (8.) SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES
7. (12.) FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS - PM05 FO124 V5
8. (13.) LICENCIA DE CONSTRUCCION EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES