



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

REG. ANÁLISIS DEL TRIB. AL RESPONSABLE DEL M. 1-2023-35059
 Fecha: 2023-08-29 07:54:31
 Anexos: 23+3 planos
 Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS ENAJENACIÓN
 Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
 Tipo: COORDINACIÓN ENTIDAD
 Origen: CONSTRUCTORA G&B SAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
 Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA G & B SAS		2. Identificación NIT 901484096	
3. Representante legal de la persona jurídica ANA JULIA GÓMEZ SANCHEZ		4. Identificación del representante legal 51620100	
5. Registro para la enajenación de inmuebles		8. Teléfono 3143350872	
6. Dirección KRA 37 No 57 44 (ACTUAL)		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: anajomez16@hotmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR EDIFICIO NICOLAS DE FEDERMAN NO VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 24 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KRA 37 No 57 44 (ACTUAL)		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 106 LA ESMERALDA	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 30	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 11001-2-22-0577		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 05-abr.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 366,17		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1510,55	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1510,55		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
24. Chip(s) AAA0054TPFZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-320101	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 76% \$ 2.488.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-ene.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		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)  ANA JULIA GÓMEZ SÁNCHEZ Representante Legal Constructora G&B SAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230182	FECHA 23 AGO 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 13 SEP 2023  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 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230725276980030246

Nro Matrícula: 50C-320101

Pagina 1 TURNO: 2023-517533

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:26:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-02-1976 RADICACIÓN: 1976-010907 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-02-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0054TPFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA;DICHO LOTE ESTA MARCADO CON EL NO. 15 DE LA MANZANA R. DE LA URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN Y TIENE 457,60 MTS. Y LINDA;NORTE EN 29,28 MTS.CON EL LOTE 16 DE LA MANZANA R DE LA URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN HOY CASA CONSTRUIDA SUR EN 29,44 MTS.CON EL LOTE NO.14 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION HOY CASA EDIFICADA ORIENTE EN 12.46 MTS. CON EL LOTE NO.8 DE LA MANZANA R. ANTES MENCIONADA OCCIDENTE EN 12.46 MTS. CON LA CARRERA 37 DE BOGOTA.SEGUN ESCRITURA NUMERO 1168 DEL 16 DE MARZO DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA.SE ACLARA TENSION SUPERFICIARIA QUEBRADA ASI;AREA DE 572.14 VARAS CUADRADAS O SEA 366.17 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA G & B S.A.S ADQUIRIO POR COMPRA A SAMUDIO PUENTES CAMILO ALEXANDER MEDIANTE E.P 1604 DE 01-09-2021 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PUENTES MATIZ Y ASOCIADOS LTDA SEGUN E.P 5523 DE 10-12-1992 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-02-1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-320101. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 37 57 44 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 37 #57-44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 8202

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6120 del 03-12-1964 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: DIAZ TRONCOSO JAIME

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230725276980030246

Nro Matrícula: 50C-320101

Página 2 TURNO: 2023-517533

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:26:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 8494 del 30-09-1970 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ TRONCOSO JAIME

A: PERILLA DE SIERRA CARMEN ELISA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1951 del 02-04-1971 NOTARIA 6 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: PERILLA DE SIERRA CARMEN ELISA

A: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1951 del 02-04-1971 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

A: PERILLA DE SIERRA CARMEN ELISA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-10-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4997 del 23-09-1971 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-10-1971 Radicación: 76010907

Doc: ESCRITURA 4997 del 23-09-1971 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-1976 Radicación: 76021083



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

Certificado generado con el Pin No: 230725276980030246

Nro Matrícula: 50C-320101

Pagina 3 TURNO: 2023-517533

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:26:04 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1168 del 16-03-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA INSCRITA DE ACUERDO CON LO ORDENADO EN LA RES.NO.362 DE SEPT.16 DE 1976 ESCR.NO.1168 DE LA NOT.5 DE BOGOTA EMBARGO INSCRITO SEGUN LO ORDENADO EN LA RES.NO.362 DE SEPT.16 DE 1.976.PROHIBICION INSCRITA DE ACUERDO CON LO ORDENADO EN LA RES.NO.362 DE SEPT.16 DE 1.976 DEBIDAMENTE EJECUTORIADA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTA.

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

DE: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

A: MONTA/EZ DE ACEVEDO ANA FRANCISCA

CC# 23253722 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-1976 Radicación: 1976-22218

Doc: OFICIO 328 del 22-03-1976 CORTE SUPREMA DE JUST.SALA PENAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA PENAL PROCESO NO.21.586

A: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-12-1976 Radicación: 1976-51784

Doc: OFICIO 718 del 06-07-1976 CORTE SUPREMA JUST.SALA PENAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PROHIBICION

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

DE: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA MSALA PENAL PROCESO NO.22.772

A: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-03-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6233 del 23-11-1971 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PERILLA DE SIERRA CARMEN ELISA

A: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-1978 Radicación: 78038975

Doc: OFICIO 258 del 16-03-1978 CORTE SUPREMA JUST.SALA PENAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO

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: 230725276980030246

Nro Matrícula: 50C-320101

Pagina 4 TURNO: 2023-517533

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:26:04 AM

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

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

DE: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA PENAL PROCESO NO.21586 (SIC)

A: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-05-1978 Radicación: 78038975

Doc: OFICIO 258 del 16-03-1978 CORTE SUPREMA DE JUS.SALA PENAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION PROHIBICION

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

DE: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA PENAL PROCESO NO.22.772

A: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-04-1985 Radicación: 46576

Doc: ESCRITURA 1359 del 03-04-1985 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-04-1985 Radicación: 46576

Doc: ESCRITURA 1359 del 03-04-1985 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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: ESCALLON ORDO/EZ JULIO ENRIQUE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-02-1989 Radicación: 1989-10465

Doc: ESCRITURA 12094 del 27-12-1988 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTA/EZ DE ACEVEDO ANA FRANCISCA

CC# 23253722

A: PUENTES MATIZ Y ASOCIADOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-02-1993 Radicación: 9634

Doc: ESCRITURA 5523 del 10-12-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230725276980030246

Nro Matrícula: 50C-320101

Pagina 5 TURNO: 2023-517533

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:26:04 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PUEENTES MATIZ Y ASOCIADOS LTDA

NIT# 86052732766

A: SAMUDIO PUEENTES CAMILO ALEXANDER

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-83508

Doc: ESCRITURA 1604 del 01-09-2021 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,360,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SAMUDIO PUEENTES CAMILO ALEXANDER

CC# 1015423284

A: CONSTRUCTORA G & B S.A.S.

NIT# 9014840961X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-05-2022 Radicación: 2022-43649

Doc: ESCRITURA 831 del 14-05-2022 NOTARIA OCHENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA G & B S.A.S.

NIT# 9014840961X

A: CASTA/EDA REAL ALEXANDRA

CC# 52202302

A: FORERO SIERRA CARLOS ALBERTO

CC# 79596581

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-04-2023 Radicación: 2023-31492

Doc: ESCRITURA 519 del 29-03-2023 NOTARIA OCHENTA Y UNO 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: CONSTRUCTORA G & B S.A.S.

NIT# 9014840961X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 19 -> 2182008PARQUEADERO 1
- 19 -> 2182009PARQUEADERO 2
- 19 -> 2182010PARQUEADERO 3
- 19 -> 2182011PARQUEADERO 4
- 19 -> 2182012PARQUEADERO 5



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

Certificado generado con el Pin No: 230725276980030246

Nro Matrícula: 50C-320101

Pagina 6 TURNO: 2023-517533

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:26:04 AM

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

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

- 19 -> 2182013PARQUEADERO 6
- 19 -> 2182014PARQUEADERO 7
- 19 -> 2182015PARQUEADERO 8
- 19 -> 2182016PARQUEADERO 9
- 19 -> 2182017PARQUEADERO 10
- 19 -> 2182018PARQUEADERO 11
- 19 -> 2182019PARQUEADERO 12
- 19 -> 2182020PARQUEADERO 13
- 19 -> 2182021PARQUEADERO 14
- 19 -> 2182022PARQUEADERO 15
- 19 -> 2182023PARQUEADERO 16
- 19 -> 2182024PARQUEADERO 17
- 19 -> 2182025PARQUEADERO 18
- 19 -> 2182026PARQUEADERO 19
- 19 -> 2182027PARQUEADERO 20
- 19 -> 2182028PARQUEADERO 21
- 19 -> 2182029PARQUEADERO 22
- 19 -> 2182030PARQUEADERO 23
- 19 -> 2182031PARQUEADERO 24
- 19 -> 2182032APARTAESTUDIO 101
- 19 -> 2182033APARTAESTUDIO 201
- 19 -> 2182034APARTAMENTO 202
- 19 -> 2182035APARTAESTUDIO 203
- 19 -> 2182036APARTAESTUDIO 204
- 19 -> 2182037APARTAMENTO 205
- 19 -> 2182038APARTAMENTO 206
- 19 -> 2182039APARTAESTUDIO 301
- 19 -> 2182040APARTAMENTO 302
- 19 -> 2182041APARTAESTUDIO 303
- 19 -> 2182042APARTAMENTO 304
- 19 -> 2182043APARTAMENTO 305



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

Certificado generado con el Pin No: 230725276980030246

Nro Matrícula: 50C-320101

Página 8 TURNO: 2023-517533

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 11:26:04 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-517533

FECHA: 25-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber **Ana Julia Gómez Sánchez**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No **51'620.100** de Bogotá, , actuando como representante legal de la **CONSTRUCTORA G & B SAS** con NIT **901484096** y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de una parte; y de la otra, _____ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de _____ identificado con cédula de ciudadanía número _____, actuando a nombre _____ (propio, o en nombre y representación de persona jurídica identificada con Nit _____ y con domicilio social principal en la ciudad de _____ quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO. -LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la **KRA 37 No 57 44 (ACTUAL) de la urbanización Nicolás de Federmán manzana catastral 011 y lote de manzana catastral 005 MULTIFAMILIAR EDIFICIO NICOLÁS DE FEDERMAN** de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria No **50C-320101 Vivienda Multifamiliar NO VIS**; el cual cuenta con _____ metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, _____ con por el sur, _____ con ; por el oriente, con _____ por el occidente con, _____. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. _____ **Segunda: TRADICIÓN. —, Ana Julia Gómez Sánchez**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No **51'620.100** de Bogotá, , actuando como representante legal de la **CONSTRUCTORA G & B SAS** con NIT **901484096**; adquirió el inmueble con nomenclatura **KRA 37 No 57 44 (ACTUAL) de la urbanización Nicolás de Federmán manzana catastral 011 y lote de manzana catastral 005 MULTIFAMILIAR EDIFICIO NICOLÁS DE FEDERMAN** de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria No. **50C-320101 Vivienda Multifamiliar NO VIS** por compra efectuada a **CAMILO ALEXANDER SAMUDIO PUENTES** mediante escritura 1604 del 01-09-2021 de la Notaría 4 de Bogotá. especificada en anotación 017 del 30-09-2021 con certificado de libertad No. **50C-320101** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES. LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obligan a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **LA PROMETIENTE VENDEDORA** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregarán la unidad inmobiliaria a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden. De acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graben la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el promitente comprador. **Cuarta: PRECIO. -El precio del inmueble prometido en venta es de (\$ _____) _____ moneda corriente, suma que el PROMETIENTE**

COMPRADOR pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** así: a)(\$ _____) _____ a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en (efectivo, cheque, etc; si es en especie, colocar la mayor cantidad de detalles del bien que se da como forma de pago) b) el saldo, es decir, la suma de (\$ _____) _____ al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.** -La cantidad de (\$ _____) que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declaran recibido del **PROMETIENTE COMPRADOR** a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.** -Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del **PROMETIENTE COMPRADOR** quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** estos devolverán al **PROMETIENTE COMPRADOR** el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.** -La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará ----- el día -----del mes -----del año ----- en la Notaría ----- que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses. **Octava: PRORROGA-** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA-**En la fecha del otorgamiento de la escritura pública **LA PROMETIENTE VENDEDORA** harán la entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia y de acuerdo con lo que estipula el Código de Comercio "...Artículo 924. Plazo de la entrega. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** deberán hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado. A falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza de este o de la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor..."; Fecha de entrega: día ____ mes ____ año ____.

PARÁGRAFO I: GASTOS. -Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades. **Décima: LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento. **Décima primera** - La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **Décima Segunda:** La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. ----- con fecha ----- y cuenta con Licencia de Construcción Acto Administrativo Resolución No 11001-2-22-0577 con

fecha de ejecutoría **05-abril -2022** de la Curaduría Urbana No 2. **Décima Tercera:** El inmueble estará sometido a régimen de propiedad horizontal, precisando además que las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 (.....) (Notaría). **Décima Cuarta:** La entrega de los bienes comunes se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. **Décima Quinta: GARANTIAS:** serán la siguientes: **GARANTIA: LA PROMETIENTE VENDEDORA** transfieren el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. "(...) Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año (...)". **Décima Sexta: LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregarán el inmueble a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza hasta el momento de la entrega material del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 69 de 1989.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de _____ a los días _____ del mes de _____ de 20____ en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Nombre _____
cc.

Nombre _____
cc.

Nombre _____
cc.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

Nombre: _____
cc:

PROMETIENTE COMPRADOR

Nombre: _____
cc.:
Testigo

Nombre: _____
cc:
Testigo

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXX (XXXXXX), OTORGA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° XXXXXXXX

MATRICULAINMOBILIARIA: _____

CEDULA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: ____ RURAL (X) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125 COMPRAVENTA	\$ _____	

AFECCION DE VVIENDA FAMILIAR SI () NO ()
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
N° DE IDENTIFICACION

VENDEDORA: Ana Julia Gómez Sánchez, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No 51'620.100 de Bogotá, , actuando como representante legal de la **CONSTRUCTORA G & B SAS** con NIT 901484096 y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá;

_____ CC _____

_____ CC _____

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los xxxxxxxxxxxx días del mes de xxxxxxxxxxxx del año xxxxxxxxxxxx, ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte): **Ana Julia Gómez Sánchez**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No **51'620.100** de Bogotá, , actuando como representante legal de la **CONSTRUCTORA G & B SAS** con NIT **901484096** y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte, _____, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C. , de estado civil _____, y _____, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C. , de estado civil _____, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron: _____ **PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS**

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____ la cédula catastral número _____ **PARAGRÁFO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes _____ **SEGUNDO-**

TRADICION: **Ana Julia Gómez Sánchez**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No **51'620.100** de Bogotá, , actuando como representante legal de la **CONSTRUCTORA G & B SAS** con NIT **901484096**; adquirió el inmueble con nomenclatura **KRA 37 No 57 44 (ACTUAL)** de la urbanización **Nicolás de Federmán** manzana catastral **011** y lote de manzana catastral **005 MULTIFAMILIAR EDIFICIO NICOLÁS DE FEDERMAN** de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria No. **50C-320101 Vivienda Multifamiliar NO VIS** por compra efectuada a **CAMILO ALEXANDER SAMUDIO PUENTES** mediante escritura 1604 del 01-09-2021 de la Notaría 4 de Bogotá. especificada en anotación 017 del 30-09-2021 con certificado de libertad No. **50C-320101** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C. **TERCERO_**

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de _____ millones de pesos (\$ _____), **MONEDA CORRIENTE** pago que se hará de contado a la entrega del inmueble, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción _____ **CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que el bien inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de

familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley _____ **QUINTO – PAZ Y SALVO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público _____ **SEXTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a **LA PARTE COMPRADORA** en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. El promitente vendedor con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)".

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA**. Los gastos de registro y beneficencia corren por cuenta de la **PARTE COMPRADORA** Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, si hubiere lugar a ello

ACEPTACIÓN. PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA _____ Y _____ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron _____

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento _____
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento _____
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción _____
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos _____ provenientes _____ de _____ actividades lícitas _____

OCTAVO – LA PARTE VENDEDORA se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). - El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011 Escritura xxxxx Fecha xxxx Notaría xxxxxx. **NOVENO – GARANTÍAS:** – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)".

DÉCIMO- La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. -----con fecha ----- y cuenta Licencia de Construcción Acto Administrativo Resolución No **11001-2-22-0577** con fecha de ejecutoria **05-abril-2022** de la Curaduría Urbana No 2. **DÉCIMO PRIMERO-** La entrega de unidades inmobiliarias se hará con instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **DÉCIMO SEGUNDO-** Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **DÉCIMO TERCERO-** La unidad inmobiliaria se entregará con un (1) parqueadero. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento **EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES)**, que su (s) estado (s) civil es: _____ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público
_____ NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. _____

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. _____

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera _____

COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) _____ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION _____

1.- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL VEINTITRES (2023).

FORMULARIO NUMERO: _____

No. REFERENCIA DE RECAUDO: _____

DIRECCION: _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

CHIP CATASTRAL: _____

AVALUO: _____ \$ _____

TOTAL, PAGADO _____ \$ _____

FECHA: _____

BANCO QUE REPORTA _____

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE _____

PIN DE SEGURIDAD _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL- _____

DIRECCION DEL PREDIO _____

MATRICULA INMOBILIARIA _____

CHIP _____

FECHA DE EXPEDICION _____

FECHA DE VENCIMIENTO _____

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION - CONSECUTIVO NUMERO:

3.- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO - VUR.

REFERENCIA CATASTRAL _____

No. consulta _____

Fecha: _____

HORA _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y numero de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados _____ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga

legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. –

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento de este instrumento

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y Asus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los

17

comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS _____ \$
RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____ \$
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO _____ \$
IVA _____ \$
RETENCION EN LA FUENTE _____ \$

LOS COMPARECIENTES

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX

HUELLA INDICE DERECHO
TOMADA POR:

FECHA DE OTROGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXX (XXXXXX) OTROGADA EN LA NOTARIA XXXXXX (XXXX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA - XXX

HUELLA INDICE DERECHO
TOMADA POR:

C.C. No.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA - 58

HUELLA INDICE DERECHO
TOMADA POR:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX) DE BOGOTA D.C.

RADICADO XXXXXXXX - RADICO XXXXXXXX - DIGITO: XXXXXXXXXXXX 1° REVISION: XXXXXX

BIOMETRICO/FOTO: _____ 2° REVISION: _____



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

12

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: Bogotá FECHA: 11.08.2023
2. ACREEDORES HIPOTECARIOS: CASTAÑEDA REAL ALEXANDRA C.C: X No. 52'220.302
3. FORERO SIERRA CARLOS ALBERTO C.C.79'596.581
4. DEUDOR HIPOTECARIO: CONSTRUCTORA G&B S&S NIT No. 901.484.096-1
5. NOMBRE DEL PROYECTO: MULTIFAMILIAR EDIFICIO NICOLAS DE FEDERMAN NO VIS
6. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: KR. 37 57 44 *Corregidor*
No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C- 320101
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 831 DE FECHA: 14 DE MAYO DE 2022
NOTARÍA: OCHENTA Y UNO DE: BOGOTÁ
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: 1.500'000.000
9. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 600'000.000

CERTIFICACIÓN

10. Nosotros, CASTAÑEDA REAL ALEXANDRA C.C: No. 52'220.302, FORERO SIERRA CARLOS ALBERTO C.C.79'596.581, en calidad de acreedores hipotecarios, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

CASTAÑEDA REAL ALEXANDRA
C.C: No. 52'220.302
ACREEDOR HIPOTECARIO

FORERO SIERRA CARLOS ALBERTO
C.C.79'596.581
ACREEDOR HIPOTECARIO

NOMBRE Y FIRMA

21



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: MULTIFAMILIAR EDIFICIO NICOLAS DE FEDERMAN - NO VIS
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 24
DIRECCIÓN: CARRERA 37# 57-44
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA G&B SAS
FECHA (dd-mm-aa): 11/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
CIMENTACIÓN CORRIDA -ZAPATAS

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

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
SISTEMA ESTRUCTURAL APORTICADO - Distribución de columnas por ejes en sentido longitudinal y transversal - Placa aligerada

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [x] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo a la vista en fachada y algunas secciones de muros internos

2.4.2. BLOQUE [x] SI [] NO Tipo de bloque y localización:

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

2.5. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Pañete en salas, comedores, alcobas, hall, patios, etc

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

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista en fachada

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchapes en cerámica formatos varios

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta plana en placa para terraza con acceso exclusivo para mantenimiento

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Puntos fijos en estructura de concreto y acabados en cerámica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

22

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Portón en lámina cold roll al igual que puerta de acceso peatonal

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.2.2. HALL'S

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.2.3. HABITACIONES

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.2.4. COCINAS

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.2.5. PATIOS

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco pintura vinilo tres manos

4.3.2. HABITACIONES

Estuco pintura vinilo tres manos

4.3.3. COCINAS

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.3.4. PATIOS

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

carpintería en madera

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchapes en cerámica en formatos varios

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

acrilico -aluminio

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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.

Ara Fielha Cruz Sanchez
Firma representante legal o persona natural

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2477	1
Acto Administrativo No. 11001-2-22-0577		FECHA DE RADICACIÓN		1
EXPEDICIÓN: 30 MAR 2022 EJECUTORIA: 05 ABR 2022 VIGENCIA: 05 ABR 2024		26-oct-2021		
CATEGORÍA: III				

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021 RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 37 57 44 con Chip(s) AAA0054TPFZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C320101, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 005, Manzana Urbanística R del Lote Urbanístico 15, de la urbanización NICOLAS DE FEDERMAN (Localidad Teusaquillo). Para una edificación en cinco (5) pisos de altura y semisótano, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (No Habitable), para veinticuatro (24) unidades de vivienda Multifamiliar (NO VIS) cuenta con veinticuatro (24) cupos de estacionamiento privados, seis (6) cupos de estacionamiento para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y quince (15) estacionamientos para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 875 de 2001. Titular(es): CONSTRUCTORA G & B S A S con NIT 901484096-1 (Representante Legal: GOMEZ SANCHEZ ANA JULIA con CC. 51620100). Constructor responsable: BECERRA KELLY JOHANNA con CC 1023917914 Mat: A1212016-1023917914. Características básicas:

MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 106 (La Esmeralda), Decr. 0928 DE 2001	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN-RIESGO:	a. Remoción en Masa No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200
	b. Inundación No		

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	B
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	4
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	24	24	6	15		
Sistema: Loteo Individual		Total despues de la intervención:		24	24	6	15	

3. CUADRO DE ÁREAS													
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:			MULTIFAMILIAR EDIFICIO NICOLAS DE FEDERMAN					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO			3.3 ÁREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación-Modificación-Reforzám.	TOTAL		
LOTE	366.17		VIVIENDA	1.510.55	0,00	0,00	0,00	1.510,55	0,00	0,00	0,00	1.510,55	
SÓTANO (S)	0,00		COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMISÓTANO	294.25		OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	234.90		INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	981.40		INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	1510.55		TOTAL INTERVENIDO	1.510.55	0,00	0,00	0,00	1.510.55	0,00	0,00	0,00	1.510.55	
LIBRE PRIMER PISO	131.27		GESTION ANTERIOR					0,00				DEMOLICIÓN TOTAL:	366,17
			TOTAL CONSTRUIDO					1.510.55				M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0,00

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	4		b. TIPOLOGIA		CONTINUA	a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	15,50		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.50 MTS SOBRE KR 37		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		LATERAL				NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	1		PATIOS	3,87 X 3,76	T		b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	4,00	T		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		PATIOS	3,84 X 3,78	T		c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		POZO DE LUZ				0,60 MTS SOBRE KR 37		
h. AREA BAJO CUBIERTA INGL.	No		ENTRE EDIFICACIONE				NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,64		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS			HOLOGRAMA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,48		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS	62,53	67,60	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		0,0			
SERVICIOS COMUNALES	37,47	40,50	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)					
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIE	0							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA:

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (15) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según plano de loteo y títulos de propiedad. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos Y y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salvavidas, solución mecánica para garantizar accesibilidad de estacionamientos al semisótano y solución a través de estacionamientos privados y visitantes a través de duplicadores su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

SEGÚN LA UPZ, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupd	FIRMA CURADOR
Martha Carrillo T.P. 73.160	Juan Navarro Castiblanco M.P. 25202-292692 CND	Diana Ariza Rodriguez M.P. A1722012-1016026793	Rafael Nuñez Lora M.P. A25132004-79988519	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2477	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-0577		FECHA DE RADICACIÓN	
		26-oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN	30 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA	05 ABR 2022
		CATEGORÍA: III	

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320001731	29-mar-22	1.510,55	\$53.649.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:
- 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 - La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 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.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - 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 misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 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.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.