



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

REGISTRO DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES  
 CLASE: SUBRO PRESEGUIMIENTO  
 TIPO: COMUNICACION ENTRADA  
 CLASE: DELSER (CONSTRUCTORES)  
 Fecha: 2023-09-13 14:28:25  
 Anexo: 1 CD + 43  
 NIT: 901456215-2  
 Folio: 1  
 NÚMERO: 1-2023-38178  
 AL RESPONDER OTOR EL NIT

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 2008 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 2008.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>DELSER CONSTRUCTORES SAS</b>		2. Verificación		NIT: <b>901456215-2</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JIMMY ALEXANDRA SERNA CAYCEDO</b>		4. Identificación del representante legal <b>1110446701</b>		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023035</b>	
6. Dirección <b>CARRERA 87 K No56 f 79 SUR PISO 2</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>jeimmy@gmail.com</b>		8. Teléfono: <b>3146485364</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>MULTIFAMILIAR FERRO HAYUELOS</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>7 CASAS Vivienda no VIS/MIP</b>			<b>más</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 23 G BIS A No 96 f 65</b>			13. Localidad - UPZ <b>Fontibón - UPZ 75 FONTIBON</b>		
14. Estrato <b>3</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>0</b>		
16. Licencia de urbanismo <b>11001-2-22-2225</b>		Fecha de ejecutoria <b>02-sept.-2022</b>	Curaduría <b>2</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-2-22-2225</b>	
		Fecha de ejecutoria <b>02-sept.-2022</b>	Curaduría <b>2</b>		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>267.90</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1144.18</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>216.38</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0078KBPP</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-1226247</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 1.609.586.000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>10-oct.-2023</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>3085</b>	Fecha <b>03-nov.-2022</b>	Notaría <b>3</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230196 -</b>		<b>FECHA</b> <b>13 SEP 2023</b>	
	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: <b>04 OCT 2023</b>			
Nombre y firma del solicitante <i>Jimmy Serna</i> Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario <i>Laura Horca</i> 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 2180/08 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.

1



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626907878613678**

**Nro Matricula: 50C-1226247**

Pagina 1 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 30-10-1989 RADICACIÓN: 1989-163469 CON: SIN INFORMACION DE: 25-10-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0078KBPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE FONTIBON, JUNTO CON LAS EDIFICACIONES EN EL EXISTENTES, QUE LINDA: NORTE, CON PROPIEDAD DE VALENTIN ESPINOSA, HOY DE ROBERTO ROJAS, EN EXTENSION DE 13 METROS; OCCIDENTE, CON TIERRAS DE MANUEL OROZCO Y LUIS ROJAS, EN EXTENSION DE 20 MTEROS; SUR, ZANJA DE POR MEDIO, CON PROPIEDAD DE JOSE TIABABUZO, ORIENTE, CON TIERRAS QUE FUERON DE VALENTIN ESPINOSA, HOY DE ALEJANDRO GARCIA. NO CONSTA EXTENSION. \*\*\*SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05-05-07-2018 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C LOS LINDEROS SON: SURORIENTE: EN 13.50 MTS CON LA CALLE 23 G BIS A. SUROCCIDENTE: EN 19 MTS CON EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 23 G BIS A NUMERO 96F 49. NOROCCIDENTE: EN 13.50 MTS QUE ES SU FRENTE CON LA CALLE 23 G BIS. NORORIENTE: EN 9.10 MTS CON EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 23 G BIS A NUMERO 96F-82, EN 9.30 MTS CON EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 23 G BIS A - 96F -77 EN 1.10 MTS CON LA CALLE 23 G BIS A, AREA DE 267.90 MTS APROXIMADAMENTE.\*\*\*

**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: SIN INFORMACIÓN

2) CL 23G BIS A 96F 65 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 38 BIS 94A-65

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-12-1931 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2230 del 03-12-1931 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OROZCO SANDALIO

**A: RUBIANO PEDRO**

X

2



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626907878613678**

**Nro Matrícula: 50C-1226247**

Página 2 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-09-1941 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2474 del 09-09-1941 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 VENTADERECHOSY ACCIONESUUCE SIN ILIQUIDA DE PEDRORUBIANO

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

DE: RUBIANO CARMEN

**A: AMEZQUITA DE RUBIANO PAULINA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-11-1941 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2564 del 08-10-1941 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS YACCIONESADO. POR ESCRITURA 2474

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

DE: AMEZQUITA DE RUBIANO PAULIA

**A: ARENAS AMELIA**

X

**A: VARGAS ELENA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-12-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4227 del 03-10-1945 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES ADQ. POR ESCRITURA 2564

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

DE: ARENAS AMELIA

DE: VARGAS ELENA

**A: BENAVIDES CORTES BONIFACIO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-12-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7536 del 16-12-1947 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES ADQ.POR ESCRITURA 4227

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

DE: BENAVIDES CORTES BONIFACIO

**A: MARTINEZ SOCORRO**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-03-1992 Radicación: 15185

Doc: ESCRITURA 8848 del 18-12-1991 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION SOBRE DERECHOS Y ACCIONES ADQUIRIDOS POR ESCRITURA PUBLICA 7536 DEL 16-12-47 NOTARIA 2 BOGOTA.

**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: 230626907878613678**

**Nro Matricula: 50C-1226247**

Pagina 3 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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: MARTINEZ MOLANO TRANSITO DEL SOCORRO

CC# 20542189

A: CAYCEDO DE BOHORQUEZ BERENICE

X

A: CAYCEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLI

X

A: CAYCEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO

X

A: CAYCEDO MARTINEZ JAIME

X

A: CAYCEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO

CC# 19079478

X

A: CAYCEDO MARTINEZ JULIO CESAR

X

A: CAYCEDO MARTINEZ MARIA DEL SOCORRO

X

A: CAYCEDO MARTINEZ MARIO

X

A: MARTINEZ ALVARO



**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-08-2007 Radicación: 2007-93052

Doc: ESCRITURA 4182 del 03-08-2007 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES ADQUIRIDOS POR ESCRITURA # 8848 18-12-1.991, NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

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

DE: CAYCEDO MARTINEZ MARIO WILLIAM

CC# 3019843

11.11%

A: CAICEDO DE BOHORQUEZ BERENICE

A: CAICEDO MARTINEZ JAIME

CC# 17056398

A: CAICEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO

A: CAICEDO MARTINEZ MARIA DEL SOCORRO

A: CAYCEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLI

A: CAYCEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO

A: CAYCEDO MARTINEZ JULIO CESAR

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-08-2007 Radicación: 2007-93054

Doc: ESCRITURA 4183 del 03-08-2007 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES ADQUIRIDOS MEDIANTE ESCRITURA # 8848 DE 18-12-1.991, NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

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

DE: MARTINEZ ALVARO

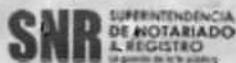
CC# 17034526

A: CAICEDO DE BOHORQUEZ BERENICE

A: CAICEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO

A: CAICEDO MARTINEZ JAIME

CC# 17056398



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230626907878613678

Nro Matrícula: 50C-1226247

Página 4 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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: CAICEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO

A: CAICEDO MARTINEZ MARIA DEL SOCORRO

A: CAYCEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLI

A: CAYCEDO MARTINEZ JULIO CESAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-02-2012 Radicación: 2012-13544

Doc: OFICIO 3464 del 17-11-2011 JUZGADO 34 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO N.2011-0396

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

DE: CAICEDO CAMILO JAIRO

DE: CAICEDO DE RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO

DE: CAICEDO JAIME

DE: CAICEDO JESUS ANTONIO

DE: CAICEDO JULIO

A: AMEZQUITA DE RUBIANO PAULINA

A: BENAVIDES CORTES BONIFACIO

A: OROZCO SANDALIO

A: RUBIANO CARMEN

A: RUBIANO PEDRO

A: VARGAS AMELIA

A: VARGAS ELENA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-03-2015 Radicación: 2015-23134

Doc: OFICIO 2082 del 05-08-2014 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: CAICEDO DE RODRIGUEZ MARIA DEL SOCORRO

DE: CAICEDO JAIME

DE: CAICEDO JAIRO

DE: CAICEDO JESUS ANTONIO

DE: CAICEDO JULIO CESAR

A: AMEZQUITA DE RUBIANO PAULINA

A: ARENAS AMELIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626907878613678**

**Nro Matrícula: 50C-1226247**

Pagina 5 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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: BENAVIDES CORTES BONIFACIO**

**A: OROZCO SANDALIO**

**A: RUBIANO CARMEN**

**A: RUBIANO PEDRO**

**A: VARGAS ELENA**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-91217**

Doc: ESCRITURA 2167 del 16-09-2015 NOTARIA SEPTIMA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$33,759,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA PARTE

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

DE: CAICEDO MARTINEZ JULIO CESAR	CC# 98733	
A: CAICEDO ARCE ADELA JANNETT	CC# 32675784	X
A: CAICEDO ARCE CESAR RAMIRO	CC# 8687472	X
A: CAICEDO ARCE CONSUELO REGINA	CC# 32664721	X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-05-2016 Radicación: 2016-37231**

Doc: OFICIO 00395 del 21-04-2016 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF 2016-0008

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

DE: CAICEDO ARCE ADELA JANNETT	CC# 32675784	
DE: CAICEDO ARCE CESAR RAMIRO	CC# 8687472	
DE: CAICEDO ARCE CONSUELO REGINA	CC# 32664721	
DE: CAICEDO DE BOHORQUEZ BERENICE	CC# 20539671	
DE: CAICEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLY	CC# 20219751	
DE: CAICEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO	CC# 41449599	
DE: CAICEDO MARTINEZ JAIME	CC# 17056398	
DE: CAYCEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO	CC# 19079478	

**A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE PEDRO RUBIANO Y PERSONAS INDETERMINADAS**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-01-2019 Radicación: 2019-5701**

Doc: OFICIO 0030 del 23-01-2019 JUZGADO 2 CIVL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2016-00008

6



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626907878613678**

**Nro Matrícula: 50C-1226247**

Pagina 6 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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 última página

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

DE: CAICEDO ARCE ADELA JANNETT	CC# 32675784
DE: CAICEDO ARCE CESAR RAMIRO	CC# 8687472
DE: CAICEDO ARCE CONSUELO REGINA	CC# 32664721
DE: CAICEDO DE BOHORQUEZ BERENICE	CC# 20539671
DE: CAICEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLY	CC# 20219751
DE: CAICEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO	CC# 41449599
DE: CAICEDO MARTINEZ JAIME	CC# 17056398
DE: CAYCEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO	CC# 19079478

**A: Y PERSONAS INDETERMIANDAS**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-04-2019 Radicación: 2019-30662

Doc: SENTENCIA 800 del 05-07-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE AREA 267.90 MTS2 DENTRO DE PROCESO N. 2016-00008

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

A: CAICEDO ARCE ADELA JANNETT	CC# 32675784	X
A: CAICEDO ARCE CESAR RAMIRO	CC# 8687472	X
A: CAICEDO ARCE CONSUELO REGINA	CC# 32664721	X
A: CAICEDO DE BOHORQUEZ BERENICE	CC# 20539671	X
A: CAICEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLY	CC# 20219751	X
A: CAICEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO	CC# 17136424	X
A: CAICEDO MARTINEZ JAIME	CC# 17056398	X
A: CAICEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO C.C 19.079.478		X
A: CAICEDO MARTINEZ MARIA DEL SOCORRO		X C.C. 41.449599

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-17959

Doc: ESCRITURA 203 del 03-02-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAICEDO ARCE ADELA JANNETT	CC# 32675784
DE: CAICEDO ARCE CESAR RAMIRO	CC# 8687472
DE: CAICEDO ARCE CONSUELO REGINA	CC# 32664721

7



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

Certificado generado con el Pin No: 230626907878613678

Nro Matrícula: 50C-1226247

Pagina 7 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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: CAICEDO DE BOHORQUEZ BERENICE	CC# 20539671
DE: CAICEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLY	CC# 20219751
DE: CAICEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO	CC# 17136424
DE: CAICEDO MARTINEZ JAIME	CC# 17056398
DE: CAICEDO MARTINEZ MARIA DEL SOCORRO	
DE: CAYCEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO	CC# 19079478
A: DELSER CONSTRUCTORES S.A.S	NIT# 9014562152 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-103734

Doc: ESCRITURA 3085 del 03-11-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "INMUEBLE MULTIFAMILIAR FERRO-HAYUELOS"

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

DE: DELSER CONSTRUCTORES S.A.S NIT# 9014562152

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 16 -> 2160291CASA 1 ✓
- 16 -> 2160292CASA 2 ✓
- 16 -> 2160293CASA 3 ✓
- 16 -> 2160294CASA 4 ✓
- 16 -> 2160295CASA 5 ✓
- 16 -> 2160296CASA 6 ✓
- 16 -> 2160297CASA 7 ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
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: C2021-16170 Fecha: 21-09-2021  
EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS SE INCLUYEN LINDEROS Y AREA SEGUN SENTENCIA DEL 05-07-2018 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C. ART. 56 Y 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-7015 Fecha: 13-04-2021  
SE CORRIGE NOMBRES ANOT.12-13-14 APELLIDOS PQRS#71860 VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2021-7015

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-16171 Fecha: 22-09-2021  
EN CAMPO DE PERSONAS CORREGIDO APELLIDO DE CAICEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

8



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626907878613678**

**Nro Matrícula: 50C-1226247**

Página 8 TURNO: 2023-432450

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:28:46 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

AUXDE111.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-432450

FECHA: 26-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

## PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber **JEIMMY ALEXANDRA SERNA CAYCEDO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.110.446.701** de Ibagué, vecina de esta ciudad, como representante legal de **DELSER CONSTRUCTORES SAS** con NIT **901.456.215-2**, quien para efectos legales del presente contrato se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA**; por otra parte, **CORREA SANTANDER JONATHAN ALEXIS** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.094.246.001** de Pamplona quienes para efectos legales del presente contrato se denominara el **PROMITENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**1. CLÁUSULA- PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** el promitente vendedor promete vender una casa ubicada en **CALLE 23G bis A n° 96F 65**, identificada con matrícula inmobiliaria **50C-1226247** en mayor extensión, denominada casa #4 mirando de frente a mano derecha, linderos y demás especificaciones contenidos en la escritura pública de adquisición.

**2. CLÁUSULA- SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO:** el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$372.000.000)** los cuales se cancelarán por la parte compradora de la siguiente manera:

**Primer pago:** por la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000)** a firma del presente contrato.

**Segundo pago:** por la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$17.600.000)** para el día 26 de diciembre de 2022.

**Tercer pago:** por la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$17.600.000)** para el día 25 de enero de 2023.

**Cuarto pago:** por la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$17.600.000)** para el día 25 de febrero de 2023.

**Quinto pago:** por la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$17.600.000)** para el día 25 de marzo de 2023

**Sexto pago:** por la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$17.600.000)** para el día 25 de abril de 2023

**Séptimo pago:** por la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$17.600.000)** para el día 25 de mayo de 2023

El resto del precio acordado, es decir, por la suma de **DOSCIENTO SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$260.400.000)** mediante crédito hipotecario del Banco **DAVIVIENDA**

**3. CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE:** el inmueble materia de este contrato se entregará para el **03 de mayo de 2023**, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega, **PARAGRAFO:** la entrega del inmueble se realizará una vez haya sido realizado el desembolso del valor del crédito hipotecario a la cuenta bancaria de **DELSER CONSTRUCTORES SAS**, en caso de que en la fecha pactada no se haya efectuado el desembolso por parte del banco, se modificara la fecha y no será configurado como incumplimiento por parte de **DELSER CONSTRUCTORES SAS**. La casa se

entrega de la siguiente manera: **Primer piso:** Dos (2) garajes y zona de lavado. **Segundo piso:** sala, comedor, cocina integral. **Tercer piso:** Dos habitaciones (2) y un (1) baño. **Cuarto piso:** una (1) habitación baño y escaleras para altillo. La casa se entrega totalmente terminada: enchapada, estucada y pintada con techos en drywal, luces led, barandas en las escaleras. **Parágrafo 1:** los prometientes compradores podrán elegir el enchape para el piso, para esto la constructora destina un valor de **VEINTICINCO MIL PESOS MCTE (\$25.000)** por metro cuadrado este costo lo asume la constructora, si el enchape llegara a sobre pasar este valor el incremento será asumido por parte del comprador, el comprador podrá elegir la carpintería de la casa de acuerdo a los diseños que les provea la constructora tales como puertas, cocina integral y ventanas internas, para esto es importante de notar que dicha carpintería es la que se elabora en la constructora, la ornamentación la escogerán los compradores de acuerdo a los diseños que maneja la constructora y está la realizara el ornamentador que la constructora designe.

**Parágrafo 2: DELSER CONSTRUCTORES S.AS.** no se hará responsable de las demoras en las que incurran las empresas de servicios públicos domiciliarios en la instalación y en mantenimiento de los servicios públicos tales como: acueducto, alcantarillado, gas y energía. Como el inmueble prometido será entregado cuando este provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que la empresa de los servicios públicos encargada no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configura incumplimiento por parte de **DELSER CONSTRUCTORES S.A.S.**

**4. CLÁUSULA CUARTA:** se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

**5. CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION:** La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmara para el día de **03 de mayo de 2023** a las 10: 00 a.m. en la notaria tercera 3ra del círculo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

**6. CLÁUSULA SEXTA - OTRO SI:** cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa debe ser por escrito entre las partes intervinientes, mediante otro si, previo acuerdo entre las partes.

**7. CLÁUSULA SEPTIMA - TITULO EJECUTIVO:** el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

**8. CLÁUSULA OCTAVA - PENAL:** los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

//

**9. CLAUSULA NOVENA:** las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato, ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, para ello suscitado el conflicto, recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

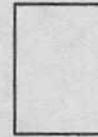
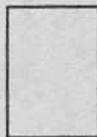
- a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se transferirá por mortis causa, es decir serán legalmente responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.
- b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

**10. CLÁUSULA DECIMA - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE OBLIGACIONES:** la parte vendedora se obliga a no transferir el derecho de propiedad sobre el inmueble a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno. y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y el promitente comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

En consecuencia, se acepta y se firma a los dieciocho (18) días del mes de noviembre (11) del dos mil veintidós (2022).



JEIMMY ALEXANDRA SERNA CAYCEDO  
CC: 1.110.446.701 DE IBAGUÉ  
REPRESENTANTE LEGAL  
VENDEDORA

CORREA SANTANDER JONATHAN  
ALEXIS  
CC: 1.094.246.001 de Pamplona  
COMPRADORA

12

# NOTARÍA 3 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA: **DOS MIL VEINTITRES (2023)**

OTORGADA EN LA NOTARÍA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50C-

CÉDULA CATASTRAL: -----38 94A 6 EN MAYOR EXTENSIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) BOGOTÁ D.C. -----

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CASA NUMERO QUE  
HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR FERRO - HAYUELOS - PROPIEDAD  
HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE VEINTITRES G BIS A (23G BIS A)  
NUMERO NOVENTA Y SEIS F - SESENTA Y CINCO (96F-65) DE LA CIUDAD  
DE BOGOTÁ D.C. -----

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

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES Nº IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA: -----

DELSER CONSTRUCTORES SAS -----NIT. 901.456.215-2

PARTE COMPRADORA: -----

-----C.C.

-----C.C.

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de  
Colombia, a los                      días del mes de                      del año **dos mil  
veintitrés (2023)**, ante mí

se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente:-----

Comparecieron: **JEIMMY ALEXANDRA SERNA CAYCEDO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **1.110.446.701** expedida en Ibagué (Tolima), quien en su calidad de Gerente, obra en nombre y representación legal de la sociedad **DELSER CONSTRUCTORES SAS**, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con **NIT. 901.456.215-2**, legalmente constituida por documento privado de Accionista Único de fecha quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrito ante la Cámara de Comercio de Bogotá, el día dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02662836 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa para su protocolización con este instrumento, para que forme parte de él y su texto sea insertado en las copias que de esta escritura se expidan, y quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte,

, mayor(es) de edad, vecino(a, s) y domiciliado(a,s) en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, quien(es) se identifica(n) con la(s) cédula de ciudadanía numero(s) expedida en de estado civil

, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que entre ellos han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: - -----

**PRIMERA.- OBJETO, DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS: LA PARTE VENDEDORA** transfiere(n) a título de venta real y efectiva el derecho pleno de dominio y la posesión a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y este(a,os) adquiere(n) a título de compra el derecho de dominio y la posesión real y efectiva que **LA PARTE VENDEDORA** tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: ----

**CASA NUMERO QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR FERRO**

14

- HAYUELOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CALLE VEINTITRES G BIS A (23G BIS A) NUMERO NOVENTA Y SEIS F - SESENTA Y CINCO (96F-65) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya determinación, área y linderos tomados del título antecedente son los siguientes: -----

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**CASA**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero **50C-**

, la cédula catastral número **38 94A 6 EN MAYOR EXTENSIÓN**, y el coeficiente de copropiedad estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**LINDEROS GENERALES:** -----

**EL MULTIFAMILIAR FERRO - HAYUELOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte integrante el inmueble objeto de esta negociación, se encuentra construido sobre el Lote de terreno ubicado en la calle Veintitrés G BIS A (CI 23 G BIS A) Numero Noventa y Seis F - Sesenta y Cinco (No 96 F - 65) de la Ciudad de Bogotá D.C., con un área de Doscientos sesenta y siete punto noventa metros cuadrados (267.90 m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**SURORIENTE:** En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) con la Calle 23 G BIS A; **SUROCCIDENTE:** En Diecinueve metros (19.00 mts) con el predio ubicado en la calle 23 G BIS A No 96 F - 49; **NOROCCIDENTE:** En trece punto cincuenta metros (13.50 mts) que es su frente con la calle 23 G BIS; **NORORIENTE:** En nueve punto diez metros (9.10 mts) con el predio ubicado en la calle 23 G BIS No 96 F - 72, en Nueve punto treinta metros (9.30 mts) con el predio ubicado en la

Calle 23 G BIS A No 96 F – 77, en uno punto diez metros (1.10 mts) con Calle 23 G BIS A. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta 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.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Además del dominio privado que se transfiere por este contrato la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal al inmueble en relación con el valor del conjunto. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL MULTIFAMILIAR FERRO – HAYUELOS – PROPIEDAD HORIZONTAL,** de la cual forma parte integrante el inmueble objeto de esta negociación, fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos en la ley, reglamento protocolizado y elevado por escritura pública número tres mil ochenta y cinco (3.085) de fecha tres (03) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Bogotá D.C., la cual fue registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. --

**SEGUNDA.- TRADICIÓN:** Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el predio en mayor extensión, por compra hecha a ADELA JANNETT CAICEDO ARCE, CESAR RAMIRO CAICEDO ARCE, CONSUELO REGINA CAICEDO ARCE, BERENICE CAICEDO DE BOHORQUEZ, MARIA MIRELLY CAICEDO DE RODRIGUEZ, CAMILO JAIRO CAICEDO MARTINEZ, JAIME CAICEDO MARTINEZ; MARIA DEL SOCORRO CAICEDO MARTINEZ, JESUS ANTONIO CAICEDO MARTINEZ, mediante escritura pública número Doscientos Tres (No 203) del tres (03) de Febrero de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria Tercera (3ª.) del círculo de Bogotá D.C., escritura registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1226247, y sobre dicho predio constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública numero tres mil ochenta y cinco (3.085) de fecha tres (03) de

noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Bogotá D.C., cuya construcción la efectuó a sus propias expensas, con el lleno de los requisitos legales, habiendo resultado entre otros, el bien objeto del presente contrato, al cual le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

**TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA,** garantiza(n) que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de hipotecas, usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, de acuerdo con la Ley, excepto las del reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de este contrato. En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** saldrá(n) al saneamiento por evicción y por vicios ocultos del bien objeto de la presente venta, en los casos de ley. -----

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del presente contrato es la cantidad de

que **LA PARTE COMPRADORA** ha cancelado en el presente acto y que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibida a su entera satisfacción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los comparecientes manifiestan que fueron enterados del contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 que modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual señala: Que no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoavalúo, sin perjuicio de un valor superior. El valor de los inmuebles estará conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. ---

En este sentido, las partes declaran bajo la gravedad del juramento Que el precio de la venta incluida en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente, y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.-----  
Igualmente manifiestan que el precio señalado, está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, en los términos señalados en el citado artículo 61. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que es de su conocimiento que, a partir del primero (1) de enero de 2019, no son constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas no desembolsadas a través de entidades financieras. -----

**QUINTA.- DE LA ENTREGA DEL BIEN, SUS MEJORAS Y POSESIÓN MATERIAL:** LA PARTE VENDEDORA declara(n) que en la fecha, y a partir de la firma del presente documento, hace(n) entrega real y material de la posesión que detenta(n) y ejerce(n) sobre el inmueble objeto de este contrato, junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades, a LA PARTE COMPRADORA quien(es) toma(n) posesión real y material del mismo. Así mismo, LA PARTE VENDEDORA declara(n) que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado al impuesto predial y complementarios, los cuales a partir de este contrato, estarán a cargo de LA PARTE COMPRADORA. -----

**SEXTA.- DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE:** Los derechos notariales de venta serán por partes iguales; los costos de beneficencia, tesorería, registro de venta y la solicitud del certificado de libertad correrán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA. -----

Presente(s): LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles anteriormente descritas, manifestó(aron): -----

a.- Que en la calidad antes anotada acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se le(s) hace por medio de este instrumento.-----

b.- Que acepta(n) a entera satisfacción el inmueble que adquiere(n) conforme a los

términos señalados en este instrumento. -----

c.- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de este contrato. -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).** -----

EL(LA) NOTARIO(A) NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA, RAZÓN POR LA CUAL EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

- En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagados por el(la) Notario(a) 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) COMPRADOR (A, ES)**, que su (s) estado(s) civil es el anteriormente descrito, y que el (los) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público, se afecta a vivienda familiar

"El(la) Notario(a) 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. -----

**CONSENTIMIENTO, COMUNICACIÓN Y NOTIFICACIONES:** En el presente acto o contrato los intervinientes aceptamos **Si\_\_ No \_\_** nos envíen directamente o a quien otorguemos poder, comunicación y notificaciones al (los) siguiente(s) correo electrónico(s):-----

Sociedad: DELSER CONSTRUCTORES SAS -----

Correo:

Nombre:

Correo: -----

Nombre:

Correo: -----

Se pone de presente a los intervinientes que cuando reciban un email, el sistema dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, tendrá los efectos de notificación conforme a lo dispuesto en el numeral 1 artículo 67 de la ley 1437 de 2011. -----

Se le informa a las partes que en caso de no aceptar las notificaciones, con el fin de cumplir los requisitos técnicos exigidos por la Superintendencia de Notariado y Registro para la radicación electrónica de la Escritura Pública, se escribirá el correo de la Notaría, sin que ello implique responsabilidad u obligación alguna por parte del Notario o sus funcionarios frente a los intervinientes. Igualmente se les informa que en este evento para cualquier notificación o comunicación deben acercarse personalmente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

**COMPROBANTES FISCALES:**

El(la) Notario(a) 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. -----

- 1.

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

- Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completos, estado civil y número de sus documentos de identidad -----
- Declara(n) que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. -----
- Que conoce(n) la ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. -- -----

La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del(la) Notario(a), en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970). -----

**CONSTANCIA 1:** Bajo la gravedad del juramento **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)** manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de ésta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. -----

**CONSTANCIA 2:** El(la) suscrito(a) Notario(a) deja constancia que **EL(LA, LOS)**

**VENDEDOR(A, ES)** manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que el (los) presente (s) inmueble (s) no tiene (n) inscrita (s) medida de protección, de conformidad con el Decreto 2007 del 2001, adicionado por el Decreto 4720 del 2009. -----

**CONSTANCIA 3:** Manifiesta (n) **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** bajo la gravedad del juramento que no tiene (n) pleitos pendientes con el fisco, con fundamento en el Art. 60 de la Ley 1430 del 2010. -----

**CONSTANCIA 4:** Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007. -----

**CONSTANCIA 5:** El(La) Notario(a) advirtió a los comparecientes el contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario, por lo anterior conocen sus consecuencias. -----

**CONSTANCIA 6:** El(La) Notario(a) hace constar que no se realiza la imposición de huella dactilar, pero sí se realiza la biometría. -----

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

**PROTECCIÓN DE DATOS**

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán 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 estatutaria 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 a los procedimientos y dirigiéndose al(la) Notario(a) autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

**LEÍDO:** El(la) Notario(a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen 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 a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los 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(la) suscrito(a) Notario(a) quien de esta forma lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS -----	\$
RESOLUCIÓN No. 387 DEL 23 DE ENERO DE 2023-----	
SUPERINT. DE NOT. Y REG. : -----	\$
FONDO NAL.DEL NOT -----	\$
IVA -----	\$

**PARTE VENDEDORA:**

**JEIMMY ALEXANDRA SERNA CAYCEDO**

C.C.

DIR

TEL / CEL

E-MAIL.

ACTIVIDAD COMERCIAL

En nombre y representación legal de la sociedad **DELSER CONSTRUCTORES**

**SAS**, identificada con **NIT. 901.456.215-2.**-----

**PARTE COMPRADORA:**

C.C.

DIR

TEL. / CEL

E-MAIL.

ACTIVIDAD COMERCIAL

ESTADO CIVIL

C.C.

DIR

TEL. / CEL

E-MAIL.

ACTIVIDAD COMERCIAL

ESTADO CIVIL

24

Pág. No. 13

RAD.	-2023
ELABORÓ:.	
V.B.	

39



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
ANEXO DE VENTAS

Decreto 2189 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

-Cifras miles COPS

1. Fecha elaboración 2022-nov-22		2. Solicitante: DELSER CONSTRUCTORES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda MULTIFAMILIAR FERRO HAYUELOS			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		436.891	108,00	4.045	336,07		2023	\$ 1.300.000
Valor mínimo		436.891	108,00	4.045	336,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 7
9. Observación:							10. Firma del solicitante <i>Jimmy Sepa</i>	
FILA VALIDACIÓN							Indicador: Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? <b>SI</b>	
Totales		7	\$ 3.058.239	766,00 m²	\$ 917.472		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	CASA 1	436.891	108,00	131.067	436.891	4.045	30,00%	NO VIP/VIS
2	CASA 2	436.891	108,00	131.067	873.783	4.045	30,00%	NO VIP/VIS
3	CASA 3	436.891	108,00	131.067	1.310.674	4.045	30,00%	NO VIP/VIS
4	CASA 4	436.891	108,00	131.067	1.747.565	4.045	30,00%	NO VIP/VIS
5	CASA 5	436.891	108,00	131.067	2.184.456	4.045	30,00%	NO VIP/VIS
6	CASA 6	436.891	108,00	131.067	2.621.348	4.045	30,00%	NO VIP/VIS
7	CASA 7	436.891	108,00	131.067	3.058.239	4.045	30,00%	NO VIP/VIS
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								

40



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 FERREHAYUELOS
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 7
DIRECCIÓN: CALLE 23 G BIS A 96 F 65
CONSTRUCTORA: DELSER CONSTRUCTORES SAS
FECHA (dd-mm-aa): 27/07/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS PIEDRA CALISA PARRILLAS VARILLAS 5/8 flejes hierro de 25 x 25 y vigas

se coloca piedra calisa se abren zapatas y se echa piso con malla el concreto se funde y se coloca parrilla de varilla de 5/8 para luego hacer la fundicion

2.2. PILOTES

[ ] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

vigas , columnas y placa en calzeton

se arman columnas y vigas para luego fundirlas , luego se arman las placas de calzeton y se funden

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[ ] SI [x] NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [ ] NO

Tipo de bloque y localización:

bloque N4 santa fe , en toda la casa

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:

semento agua y arena totalmente pañetada estucada y pintada

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 ala vista con graniplast en toda la fachada

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
baldosa No 5 trafico pesado en todas las areas comunes

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
empermabilisada y enchapada en todas sus cubiertas

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
enchapadas con valdosa No 5 antideslizante en todas las escaleras

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
4 hiladas de bloque 1.20 metros de altura

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
tanque de reserva de 250 m3 cada uno

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

puertas en madecor , closet en madecor y cocinas en RH con meson en marmol

4/2

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

puertas en madecor

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
laminas en acero inoxidable

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

baldosas No 5 trafico pesado

4.2.2. HALL'S

baldosa No 5 trafico pesado

4.2.3. HABITACIONES

baldosa No 4

4.2.4. COCINAS

baldosa No4 antideslizante

4.2.5. PATIOS

baldosa No 5 trafico pesado

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Graniplast

4.3.2. HABITACIONES

paredes en estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

cocinas enchapas

4.3.4. PATIOS

graniplas

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

enpotrado en la cocina

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

enpotrado en la cocina

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

madera rh enpotrado en la cocina

4.4.4. MESÓN

SI

NO

en marmol enpotrado en la cocina

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

en granito zona humeda

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

instalado en mader RH

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

baldosa No5 antideslizante

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

baldosa No 4 brillante

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

en vidrio instalada

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 cnajncador del cumplimiento de las normas vigntes 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.

*Jenny Sotelo* ✓  
Firma representante legal o persona natural

43

**CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.**  
**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**  
 Acto Administrativo No. **11001-2-22-2225**  
 No. DE RADICACION **11001-2-21-3061** PAGINA **1**  
 FECHA DE RADICACION **09-dic-2021**  
 CATEGORIA: III  
 EXPEDICIÓN **24 AGO 2022** EJECUTORIA **02 SEP 2022** VIGENCIA **02 SEP 2024**

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. 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 OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 23 G BIS A 96 F 65 con Chip(s) AAA0078KBPP Matricula(s) Inmobiliaria(s) 500 1228247, Número de Manzana Catastral 003 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística 22 del Lote Urbanístico N/A, de la urbanización FERROCAJA FONTIBÓN (Localidad Fontibón), PARA 1 EDIFICACION EN 4 PISOS DE ALTURA Y AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA, CON DESTINACION DEL PRIMER PISO A ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (PISO NO HABITABLE); PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (7 UNIDADES), CON 3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS (RESIDENTES); PLANEA 18 BICICLETAS; SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACION PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001, ES VALIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. Titular(es): CAICEDO MARTINEZ JESUS ANTONIO con CC 19079478- / CAICEDO MARTINEZ JAIME con CC 17056358- / CAICEDO MARTINEZ CAMILO JAIRO con CC 17138424- / CAICEDO MARTINEZ MARIA DEL SOCORRO con CC 41449599- / CAICEDO DE RODRIGUEZ MARIA MIRELLY con CC 20219751- / CAICEDO DE BOHORQUEZ BERENICE con CC 20539671- / CAICEDO ARCE CESAR RAMIRO con CC 8887472- / CAICEDO ARCE ADELA JANNETT con CC 32675784- / CAICEDO ARCE CONSUELO REGINA con CC 32694721- Constructor responsable: PICO CORTES JORGE MAURICIO con CC 70583733 Matr. A25021899-79683733. Características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**  
 1.1 Acuerdo 8 de 1990 UPZ No. 75 (Fontibón), Decr. (No Reglamentada) - a. CÓD. ARG 02 9C b. EJE: NO AP c. PL 1:5000: 20/  
 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No / b. Inundación: No / 1.3 MICRO- ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500  
 1.4 CONTINUIDAD DE LA NORMA: No Aplica

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	7	3	NO SE EXIG	18		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		7	3	0	18		

**3. CUADRO DE AREAS**

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	INMUEBLE MULTIFAMILIAR FERRO - HAYUELOS								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	267.90	VIVIENDA	1.144.18	0.00	0.00	1.144.18	0.00	0.00	0.00	1.144.18
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	216.38	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	927.80	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1144.18	TOTAL INTERVENIDO	1.144.18	0.00	0.00	1.144.18	0.00	0.00	0.00	1.144.18
LIBRE PRIMER PISO	51.52	GESTION ANTERIOR				0.00				DEMOLICIÓN TOTAL: 92.80
		TOTAL CONSTRUIDO				1.144.18				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGIA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13.03	CONTINUA		NO SE EXIGE		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	POSTERIOR	NO SE EXIGE	N/E		
e. No EDIFICIOS	1	LATERAL				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR				
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	POSTERIOR				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	SI	ENTRE EDIFICACIONE				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO SE EXIGE	PATIOS				
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO SE EXIGE	4.4 ESTRUCTURAS			b. CERRAMIENTO	
		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts	
		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO			
		c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		n. VOLADIZO	
		d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		0.60 MTS POR LA CL 23 G BIS A 0.60 MTS POR LA CL 23 G BIS	
		e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		d. RETROCESOS	
					HOLOGRAMA	
					h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
					0	

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**  
 Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (7)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**  
 1. Área y linderos del predio según título de propiedad. 2. 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. 3. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). 4. Para intervención y ejecución en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 5. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los arboles correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los Decretos 823 de 2007 y 208 de 2018 -cartilla de arboles-. 6. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. 7. Se precisa que dentro del área libre a nivel del primer piso 48,82m2 corresponden al área libre del proyecto y 2,70 m2 corresponden al área libre del retroceso por regularización de paramentos. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA REGULACIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIGMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SIGMO RESISTENTE NSR-10. 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. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

**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 proceda 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.  
 EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT, ARTICULO 478 DECRETO 190 DE 2004.

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO**

Vo. Bo. Jurídica Linda Rocio Muñoz Moreno T.P 297.259	Vo. Bo. Ingeniería David Rodríguez Arévalo M.P 25202-186105 CND	Vo. Bo. Arquitectura Lily Yoana Borda Lagos M.P A20012011-62701393	FIRMA CURADOR Germán Moreno Galindo
---	---	--	--

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-3061	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-2225		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 02 SEP 2022	09-dic.-2021	
CATEGORÍA: III			

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004480	22-ago.-22	1.144,18	\$34.300.000

### 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 requieran 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 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 o 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.
- Trabajar, 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 especiales.