

**CONTRATO DE MANDATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
"RESERVA DE MARANDUA"**

Contrato de Mandato suscrito entre Natán Constructora S.A.S con NIT. 900.866.686-3, Jackelin Lozano Anye identificada con cédula de ciudadanía número 51.943.062 y Jairo José Reyes identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.195.

Entre los suscritos a saber: **Jackelin Lozano Anye; Jairo José Reyes**, mayor de edad, vecinos de la ciudad de Bogotá, identificados con la Cédula de Ciudadanía No. 51.943.62 y 79.638.195 respectivamente, actuando en el presente contrato en nombre y representación propia y quien para los efectos del presente contrato se denominarán **Los Mandantes**, y de otra parte **JAIRO JOSÉ REYES** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.638.195, actuando en representación legal de **Natán Constructora S.A.S** NIT 900.866.686-3, según lo acredita el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **El Mandatario**, hemos acordado suscribir el siguiente contrato de mandato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato,

Primero. Objeto del Contrato: El Mandante faculta al Mandatario para custodiar la ejecución y administración de la obra de construcción denominada "Reserva de Marandúa". entregado para su administración al Mandatario. Las obras se adelantarán en el inmueble ubicado en la carrera 31D 1H 02 Barrio la asunción, Bogotá.

En manera conjunta y de común acuerdo la distribución y participación de la obra, estará determinada de la siguiente forma:

- Jairo José Reyes; cedula de ciudadanía No. 79.638.195.....69% (8 unidades)
- Jackelin Lozano Anye; cedula de ciudadanía No. 51.943.062.....19% (2 unidades)
- Natán Constructora S.A.S; NIT 9000.866.686-3.....12% (2 unidades)

Como consecuencia, el **mandatario** queda facultado para representar para todos los efectos de contratación de personal, ejecución y construcción del proyecto, además deberá cumplir con las normas tanto de calidad como de estabilidad de construcción para llevar a cabo el objeto contractual.

El **mandatario** debe tener en cuenta la topografía del lote, variables de distancia y situaciones particulares (aislamientos, seguridad, etc) del predio en donde se va a desarrollar el proyecto y su manejo.

Estas actividades deben ser consideradas en el presupuesto y por lo tanto el **mandatario** está obligado a realizarlas. Si con base a las condiciones de construcción el **mandatario** estima conveniente alguna modificación al presente documento, debe someter por escrito a consideración de la interventoría los planos y estudios correspondientes. Si la modificación es aprobada, el **mandatario** debe entregar los planos respectivos, a la interventoría, sin costo adicional, adicionalmente realizar la respectiva gestión de modificación ante la Curaduría Urbana; de ser rechazadas las modificaciones propuestas, el **mandatario** se debe sujetar a las Recomendaciones Mínimas de Construcción originales. Las especificaciones técnicas para el diseño y construcción de todas y cada una de las obras a realizar por el **mandatario** estarán dentro del marco de las normas vigentes que regulan la materia y que son aplicables a las obras objeto, las normas ambientales, seguridad industrial, seguridad social, seguridad y salud en el trabajo, las buenas prácticas de la construcción. Si durante el proceso de estudios y diseños se llega actualizar alguna de las normas vigentes para la construcción, el mandatario debe realizar sus respectivos ajustes a los diseños. el **mandatario** gestionará ante las entidades competentes los permisos y la legalización de las instalaciones provisionales de servicios públicos siendo el responsable por el mantenimiento, la ampliación y los pagos durante la ejecución de la obra. En caso de no cumplir con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el **mandatario** deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato/convenio.

Segundo. Valor del Contrato y forma de pago: El valor del presente contrato será ochenta y dos millones de pesos moneda corriente (\$82.000.000=), este valor será efectivo en la participación en la obra de que trata la cláusula primera y será entregado en especie en obra gris.

Tercero. Duración del Contrato: El contrato será tendrá una duración hasta la fecha que se finalice la terminación de la obra.

Cuarto. Obligaciones del Mandatario: Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo del **Mandatario** previstas en este contrato o en los documentos del mismo, en desarrollo del objeto citado, el **mandatario** asumirá las obligaciones que se especifican a continuación, y las demás que sean necesarias para dar cumplimiento a las labores contratadas:

1. Dirigir la ejecución de la obra ejerciendo la supervigilancia técnica y administrativa de los trabajos, con el fin de lograr la realización de estos con sujeción y cumpliendo con las especificaciones y programas de trabajo, empleando para ello el personal profesional y técnico idóneo que sea necesario y de acuerdo con las recomendaciones y exigencias que tenga a bien formular el **mandante**.
2. Mantener durante toda la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y **hasta la entrega final** y recibo de ella por parte de **mandante**, el personal directivo y técnico necesario para el desarrollo de los trabajos.

3. Deberá contratar personal no calificado, nativo o comunitario de la zona, dando preferencia de contratación como mínimo de un diez por ciento (10%) no profesional en el área de influencia del proyecto.
4. Contratar por su cuenta y riesgo todo el personal que a su juicio sea necesario para la correcta ejecución y vigilancia de la obra.
5. Pagar bajo su exclusiva responsabilidad los salarios, prestaciones sociales aportes parafiscales requeridos del personal que emplee para la ejecución del presente contrato.
6. Vincular al sistema general de seguridad social integral (EPS, ARL, AFP) a todos los trabajadores que contrate a fin de cubrir los riesgos de muerte, accidentes y enfermedades a que estén sujetos, obligación que recae directa y exclusivamente sobre el **Mandatario**. El mandante queda exonerado de tal obligación.
7. Pagar todas las indemnizaciones y prestaciones que se causen, y en general, cumplir todas las normas laborales sobre prestaciones sociales respecto al personal que emplee en la obra, conforme a los términos del presente contrato.
8. Conseguir y mantener para la obra todos los equipos de construcción que sean necesarios para el desarrollo de los trabajos. Consecuentemente, se encargará del mantenimiento y de la reparación a que haya lugar. Siendo esto así, no se justificará demora alguna en la ejecución total o parcial de la obra por ausencia de equipos adecuados
9. Ejecutar el objeto del presente contrato en los tiempos y plazos propuestos y cumplir con todas y cada una de las obligaciones previstas en este documento y las que se integran al mismo
10. Mantener la obra en absolutas condiciones de seguridad, cuidando que no se acumulen desperdicios o escombros por los trabajos objeto del contrato
11. Ejecutar las retenciones en la fuente de los pagos por los servicios y honorarios de la obra, de acuerdo con las normas legales vigentes.
12. Custodiar y vigilar la obra, equipos, herramientas y materiales relacionados con su propuesta de modo que cualquier pérdida, sustracción o deterioro la asume en su integridad.

Quinto. Obligaciones del Mandante: En virtud del presente contrato el mandante se obliga a:

1. Pagar en las condiciones contractuales pactadas y suministro de materiales, las sumas a que tenga derecho el Contratista como remuneración bajo el presente Contrato de Obra o por cualquier otra causa o razón derivada del mismo.
2. Entregar al **Mandatario** el área en la que se debe ejecutar el Proyecto y los documentos necesarios para la ejecución de esta.
3. Recibir el Proyecto en los términos y condiciones acordados en el presente Contrato.
4. A partir de la finalización y entrega a satisfacción de las obras por parte del **Mandatario**, el **Mandante con mayor participación** se obliga a responder ante terceros de conformidad con la Ley, por los daños que le sean imputables.

Sexto. Confidencialidad: El **mandatario** se obliga a guardar en forma confidencial y segura, utilizando las mismas medidas de seguridad que utilizaría si fuera información confidencial propia, la totalidad o parte de cualquier información o dato que obtenga en conexión con (i) las negociaciones; (ii) el desarrollo del presente Contrato; (iii) los clientes, negocios y asuntos del **mandante**; (iv) secretos industriales, conocimientos técnicos no patentados, propiedad intelectual e industrial registrada o no del **mandante**, y no podrá usar o revelar dicha información salvo autorización previa y por escrito del **mandante**.

Séptimo. Sanciones: En el evento en que se incumpla por parte del **mandatario**, por motivos imputables a este, alguna de las metas parciales o la finalización del proyecto, el **mandante** podrá imponer sanciones por cada día de mora en el cumplimiento de la meta parcial o finalización del proyecto.

Se considerará como tope máximo admisible para el tiempo de atraso acumulado por EL **mandatario** por causas a él imputables, el veinte por ciento (20%) del plazo total determinado para la ejecución de la totalidad de los trabajos objeto del contrato. En consecuencia, el tope máximo para la aplicación de multas será del diez por ciento (10%) del valor del contrato. Llegado a este tope en cualquier momento durante el desarrollo de la obra, el **mandante** podrá dar por terminados los trabajos que se dan razón en este contrato en forma anticipada, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías constituidas por el **mandatario**. Se entiende terminación de la obra, haberla entregado en su totalidad al **mandante**.

Octavo. Perfeccionamiento: Este contrato queda perfeccionado con la firma de las partes contratantes. El incumplimiento de lo anterior impide la ejecución del contrato y el **mandante** podrá imponer a el **mandatario** las sanciones correspondientes

Para constancia se firma en Bogotá D.C., el día (21) del mes de abril de dos mil veintidós (2.022).

EL MANDANTE

EL MANDATARIO

Jackelin Lozano Anye
Jackelin Lozano Anye
C.C. 51.943.062

Jairo José Reyes
JAIRO JOSÉ REYES
Representante Legal
Natán constructora SAS

Jairo José Reyes
Jairo José Reyes
CC 79.638.195

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

PROMETIENTE (ES) VENDEDOR (ES): JAIRO JOSE REYES

PROMETIENTE COMPRADOR (ES): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INMUEBLE (S): Carrera 31D No. 1H-02 Apto. XXX Edificio Multifamiliar Reserva de Marandúa.
Barrio La Asunción – Bogotá

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-21773X

ÁREA TOTAL: XX m2

VALOR: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE) \$XX.000.000=

Entre los suscritos a saber: **JAIRO JOSE REYES** mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado(a) con cedula de ciudadanía número 79.638.195 de Bogotá de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien se denominara en adelante **EL PROMETIENTE VENDEDOR(A)** y, por otra parte; **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado(a) con cedula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** de Bogotá, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**; quien en el presente texto se le(s) denominara **EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)**. Hemos celebrado el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes clausulas y en lo previsto enellas por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION: EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A) promete transferir AL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A) a título de ventay estos se obligan a comprar a aquellos el derecho de dominio y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:

Predio ubicado: Carrera 31D No. 1H-02 Apto. XXX Edificio Multifamiliar Reserva de Marandúa. Barrio La Asunción – localizado en Bogotá D.C. Hace parte del Edificio Multifamiliar Reserva de Marandúa, destinado a vivienda. Se localiza en el cuarto piso (nivel + 8.10 y lo conforma, una sala-comedor, tres alcobas, una cocina, dos baños, área de ropas, un hall. Cuenta con un área privada total construida de 58.70 metros cuadrados, descrita así área interna de 56.70 metros cuadrados y un área de balcón de 2.00 metros cuadrados, el área interna se encuentra definida dentro de los siguientes mojones: del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en 7.83 metros; del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en 8.95 metros, del punto 3 al punto 4 en quebrada en 9.15 metros, del punto 4 al punto 1 cerrando en línea quebrada en 12.29 metros, el área de balcón se encuentra definida dentro de los siguientes mojones: del punto 6 al punto 7 en línea recta en 0.55 metros; del punto 7 al punto 8 en línea recta en 3.64 metros, del punto 8 al punto 9 en línea recta en 0.55 metros, del punto 9 al punto 6 cerrando en línea recta en 3.64 metros.

EL APARTAMENTO XXX cuenta con un área privada construida total de 58.70 metros cuadrados.

Por el cenit: placa común de por medio con el piso 3.

Por el nadir: placa común de por medio con el piso 5.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-21773XX** y el registro catastral número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

Dicho inmueble con todos sus derechos, usos, mejoras y anexos, cuya ubicación, cabida y linderos son los que aparecen en la Escritura Pública número 288 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO) de FECHA 11 de febrero de 2023 de la notaría 3 del Círculo de Bogotá D.C. los cuales hacen parte de la presente promesa como único documento. -----

CLAUSULA SEGUNDA. TRADICION. Que el inmueble materia del presente Contrato cuenta con la siguiente tradición: LOZANO ANYE JACKELIN, REYES JAIRO JOSE Y NATAN CONSTRUCTORA S.A.S ADQUIRIERON ASI: REYES JAIRO JOSE ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 19% POR COMPRA A LOZANO ANYE JACKELIN Y OTRO DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 50% POR COMPRA A REYES SANCHEZ LUZ ELIDA. NATAN CONSTRUCTORA S.A.S ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 12% POR COMPRA A LOZANO ANYE JACKELIN MEDIANTE E.P 898 DE 20-04-2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C. REYES SANCHEZ LUZ ELIDA Y LOZANO ANYE JACKELIN ADQUIRIERON POR COMPRA A CORTES DE ORTIZ MARTHA HELIODORA SEGUN E.P 2662 DE 31-08-2018 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A QUEVEDO JARA WILSON MEDIANTE E.P 6362 DE 06-11-2014 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS DE ROJAS GEORGINA SEGUN E.P 314 DE 08-02-2013 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROJAS MADERO EMETERIO SEGUN SENTENCIA SN DE 24-07-2000 JUZGADO 5 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 23-08-2000 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-202121. (E.G.F)

CLAUSULA TERCERA. LIBERTAD Y SANAMEANTO. EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A), declara que el inmueble objeto de esta promesa, en el momento de la firma de la escritura que concluya el presente contrato, se encontrará libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, servidumbres, embargos, patrimonios de familia y en general libre de cualquier acto, situación o contrato que pueda limitar el ejercicio del derecho de posesión y propiedad que se promete a transferir en los términos del presente documento. PARAGRAFO: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara haber identificado plenamente el inmueble materia de esta promesa de Compraventa y la característica del mismo y declara su satisfacción al respecto. El inmueble que se prometen en venta se vende como cuerpo cierto. _____

CLAUSULA CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio acordado para inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa es la suma de: **\$xxxxxxx= (CIENTOTREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE)** que EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A) pagará a (EL) PROMETIENTE VENDEDOR(A) así:

- a) Pagos a través de consignación, a la CUENTA de AHORROS número No. XXXXXX de BANCOLOMBIA, cuyo titular es JAIRO JOSE REYES identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.638.195** por el valor de **\$xx.000.000= (XX MILLONES DE PESOS M/CTE)** a la firma del presente documento.

- b) **\$95.000.000= (NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE)** dinero depositado a la cuenta número No. XXXXXX de BANCOLOMBIA, QUE LA PROMETIENTE COMPRADORA le pagará a EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR(A) a la firma de la escritura que perfecciona el presente contrato. A más tardar el día XXXXX
- c) El saldo, es decir la suma de **\$xx.000.000= (XXXXXXXXXXXXX DE PESOS M/CTE)** será cancelado mediante crédito hipotecario que será desembolsado a favor de EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR(A), **JAIRO JOSÉ REYES** identificado con cédula de ciudadanía N o. **79.638.195** en la cuenta de **AHORRO BANCOLOMBIA No. XXXXXX, fondos provenientes de crédito hipotecario otorgado por el Banco XXXXXXXXXXXXX.**

CLAUSULA QUINTA. GESTIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO BANCO DAVIVIENDA. EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A) se compromete a realizar la gestión del crédito referido en la CLÁUSULA CUARTA **literal c**, de forma diligente dentro de los quince días siguientes de la entrega por parte de EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR(A) del certificado de libertad donde se evidencia el levantamiento de la hipoteca y del patrimonio de familia que actualmente figuran dentro de las anotaciones del predio objeto de este negocio. De no realizarse en los términos descritos se entenderá como incumplimiento y desistimiento del presente contrato por parte de EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A) y dará lugar al cumplimiento de la CLÁUSULA SEXTA del presente contrato.

PARAGRAFO: Bajo la gravedad de juramento declaro, que el precio incluido en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen 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 2018 del artículo 53.

CLAUSULA SEXTA. ARRAS: Las partes de común acuerdo convienen en que la suma de **\$XXX.000 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS M/CTE)** PARTE DEL PRIMER PAGO expresado en el literal *a.*) de la cláusula anterior, se entienden como arras de retracto, según el artículo 1859 del Código Civil. Si las partes cumplieren oportunamente las obligaciones objeto del presente contrato, el valor de las arras se abonará al precio total de la compraventa al momento de firmarse la Escritura Pública correspondiente. Si EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR(A) incumpliera, devolverá las arras dobladas a EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A) incluyendo los demás pagos recibidos a la fecha en que se dé el incumplimiento, sin necesidad de requerimiento en mora, para lo cual el presente documento prestara merito ejecutivo. si fuera EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A) quien incumpliera, **EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR(A)** conservaran las arras a título de pena por incumplimiento sin necesidad de requerimientos o notificación alguna a lo cual renuncia **EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** -----

CLAUSULA SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Tanto EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR(A) como LA PROMETIENTE COMPRADORA declaran que los recursos que invirtieron los primeros y que invertirán los segundos en el presente negocio, no provienen en ningún caso de actividades ilícitas y que además no tienen ninguna relación civil y/o comercial con terceros que se dediquen a conductas ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique -----

CLAUSULA SÉPTIMA. ESCRITURA PÚBLICA. Las partes se obligan a firmar la correspondiente Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente negocio, el día **XX** del mes de **XXXX** del año 2023, a las 8:00 A.M. en la **Notaria XX del círculo de Bogotá** ubicada en la dirección **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Barrio XXXX**, o en la notaría que designe el Banco **XXXXXXX**, en presencia de un delegado de dicha notaría. PARÁGRAFO PRIMERO: Las fechas establecidas en el presente documento, cuentan con que las respectivas oficinas de Notariado y Registro funcionen con normalidad. En el caso en el que dichas oficinas dejen de funcionar de manera parcial, las fechas deberán ser modificadas de común acuerdo entre las partes. Todo el proceso deberá ser realizado con diligencia por las partes PROMETIENTE VENDEDOR (A) Y PROMETIENTE COMPRADOR (A).

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo expresado, en esta cláusula, las partes podrán convenir fecha y hora anterior o posterior.

CLAUSULA OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. LA PROMETIENTE VENDEDOR(A) hará entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato con todas sus mejoras y anexidades, a más tardar el día de la firma de la escritura que perfecciona el presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO: Esta entrega se hará junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna. Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, gas y administración, estarán a paz y salvo por todo concepto al momento de la entrega. Los gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones causadas y liquidados estarán a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha de la firma de la escritura. A partir de la firma de la escritura, los impuestos correrán por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA

CLAUSULA NOVENA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: LA PROMETIENTE VENDEDOR(A), garantiza, que para la firma de la escritura de compraventa que formalice el presente negocio los inmuebles estarán al día con el pago de toda clase de impuestos nacionales, distritales, municipales, como Predial unificado, valorización por Beneficio General y por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones. Así mismo, estarán a cargo de EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A) el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración y servicios públicos (Acueducto y alcantarillado, energía, gas, etc.) Hasta la fecha de entrega del inmueble. A partir de la entrega del inmueble, los impuestos y contribuciones de este estarán a cargo de EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A) -----

CLAUSULA DECIMA: GASTOS. Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato, serán cancelados así; los gastos notariales serán pagados por partes iguales. El valor correspondiente a la retención en la fuente será cancelado por EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A). Los gastos de beneficencia y Registro y los de hipoteca, si fuere el caso, o documentos según el bien, correrán por cuenta de EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A). -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. COSTAS. En caso de reclamación judicial o extrajudicial que se llegare a presentar como consecuencia del incumplimiento en la ejecución del presente contrato, los gastos tales como honorarios, peritos, costos y gastos procesales y extra proceso, serán por cuenta de la parte que incumpliere _____

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él, consagradas. -----

CLAUSULA DECIMA. TERCERA. SOLUCION DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan en la interpretación y/o ejecución del presente contrato, las partes intentaran solucionarlas, en primera estancia, a través del mecanismo de conciliación, ante el centro de conciliación de la cámara de comercio de Bogotá. _____

CLAUSULA DECIMA CUARTA. NOTIFICACION: Para efectos judiciales y *extrajudiciales las partes se notificarán en las siguientes direcciones.*

EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A). XXXXXXXXXXXX Barrio XXXXXXXXXXXX
EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Barrio XXXXXXXX

Los contratantes. Leído el presente asientan expresamente a lo estipulado y firman como aparece en la ciudad de Bogotá a las 8:00 a.m. del día XX de XXXXX del año 202X.

Para constancia se firma este documento en dos ejemplares de cinco folios del mismo tenor.

Se anexan copias de los documentos de identificación y certificado de Tradición y Libertad vigentes.

EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A).

JAIRO JOSÉ REYES
C.C. 79.638.195 DE BOGOTÁ
Carrera XXXXXXXXXXX Bogotá
Tel: 3012982872

EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXX DE XXXX
DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXX.
Tel: XXXXXXXXXXXX



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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 JAIRO JOSE REYES		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 79638195	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023098
6. Dirección CR 37 1ª 11		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jreyes7318@gmail.com	8. Teléfono 301298872

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESERVA DE MARANDÚA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/IVP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Cr 31 D # 1H-02		13. Localidad – UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-21-1813 11-ene.-2022 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 180		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 742,65	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 742,65		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Chip(s) AAA036AOAW		23. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
24. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 650.893.000		25. Oficio del aval, con Radicación N° 50C202121	
26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-ago.-2023		27. Oficina del aval, con Radicación N° 3	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		31. Tiene Fiducia de administración recursos?	

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 adquirientes, 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)

JAIRO JOSÉ REYES
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230183

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)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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 JAIRO JOSE REYES		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 79638195	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023098
6. Dirección CR 37 1ª 11		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jreyes7318@gmail.com	8. Teléfono 301298872

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESERVA DE MARANDÚA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/IVP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Cr 31 D # 1H-02		13. Localidad – UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-21-1813 11-ene.-2022 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 180		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 742,65	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 742,65		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Chip(s) AAA036AOAW		23. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
24. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 650.893.000		25. Oficio del aval, con Radicación N° 50C202121	
26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-ago.-2023		27. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C202121	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	
29. Estará sometido a Propiedad horizontal? Escritura número 288		30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Escritura o Contrato número 11-feb.-2023	
30. Estará sometido a Propiedad horizontal? Escritura número NO		31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria NO	
31. Estará sometido a Propiedad horizontal? Entidad Fiduciaria		31. Tiene Fiducia de administración recursos? Contrato	
31. Estará sometido a Propiedad horizontal? Entidad Fiduciaria		31. Tiene Fiducia de administración recursos? Fecha	
31. Estará sometido a Propiedad horizontal? Entidad Fiduciaria		31. Tiene Fiducia de administración recursos? Vigencia	
31. Estará sometido a Propiedad horizontal? Entidad Fiduciaria		31. Tiene Fiducia de administración recursos? 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 adquirientes, 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)

JAIRO JOSÉ REYES
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230183

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)

Bogotá D.C., julio 31 de 2023

SEÑORES
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Bogotá

Asunto: Coadyuvancia.

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

A través de la presente comunicación, yo JACKELIN LOZANO ANYE identificada con cédula de ciudadanía No. 51.943.062 de Bogotá, declaro que coadyuvo al señor JAIRO JOSÉ REYES identificado con cédula de ciudadanía No. 79.638.195 de Bogotá, para la radicación de los documentos requeridos con el fin de solicitar el permiso de ventas ante la Secretaría Distrital del Hábitat. Dicho permiso para el edificio Reserva de Marandúa ubicado en la Carrera 31D No. 1H-02 Barrio La Asunción ubicado en la ciudad de Bogotá y construido bajo las siguientes licencias de construcción:

Acto administrativo No. 11001-4-19-1761 de la Curaduría No 4, por el cual se otorga Licencia de construcción, y Acto administrativo No. 11001-5-21-1813 de la Curaduría No 5, por el cual se modifica la licencia de construcción.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente;

JACKELIN LOZANO ANYE
JACKELIN LOZANO ANYE
C.C. 51.943.062 de Bogotá
Tel. 3222337178



Bogotá D.C., agosto 19 de 2023

SEÑORES
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Bogotá D.C.

Asunto: Coadyuvancia.

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

A través de la presente comunicación, NATÁN CONSTRUCTORA S.A.S con Nit. 900866686-3, coadyuva al señor JAIRO JOSÉ REYES identificado con cédula de ciudadanía No. 79.638.195 de Bogotá, para la radicación de los documentos requeridos con el fin de solicitar el permiso de ventas ante la Secretaría Distrital del Hábitat. Dicho permiso para el edificio Reserva de Marandúa ubicado en la Carrera 31D No. 1H-02 Barrio La Asunción Bogotá, construido bajo las siguientes licencias de construcción:

Acto administrativo No. 11001-4-19-1761 de la Curaduría urbana No 4, por el cual se otorga Licencia de construcción, y Acto administrativo No. 11001-5-21-1813 de la Curaduría urbana No 5, por el cual se modifica la licencia de construcción.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente;

JAIRO JOSÉ REYES
C.C. 79.638.195
REPRESENTANTE LEGAL
NATÁN CONSTRUCTORA S.A.S
Nit: 900866686-3
3012982872



 CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		No. de Radicación: 18-4-2845	
Acto Administrativo No. 11001-4-19-1761		Fecha de Radicación: 24-dic.-2018	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29-may.-2019	FECHA DE EJECUTORIA: 31 MAYO 2019	VIGENCIA: 31 MAYO 2021	
KR 31 D 1 H 02 Actual			

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 31 D 1 H 02 Actual - Chip:AAA0036AOAW - Matrícula Inmobiliaria:50C202121 de la localidad de Puente Aranda-para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para doce (12) unidades de Vivienda (no VIS) con dos (2) cupos de parqueo para residentes y un (1) cupo para bicicleta. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Multifamiliar Reserva de Marandua" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Propietario REYES SANCHEZ LUZ ELIDA CC 41739062 / Propietario LOZANO ANYE JACKELIN CC 51943062 Constructor Responsable: REINALDO ROBOYO MUÑOZ Con CC :3222370 Mat: 25202-07824 CND. Urbanización: LA ASUNCIÓN, Manzana: G Lote(s): 10 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:40 - Ciudad Montes	b. SECTOR NORMATIVO:8	c. USOS:II	d. EDIFIC.:B
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR RESERVA DE MARANDUA	3.2 Estrato: 3
---	----------------

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12
Sistema: Loteo Individual	Total	12

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

PRIV./RESID	VISIT./PUBL.	Sec. Demanda:	C
2	NO REQUIERE	Bicicletas:	1
0	0	Depósitos:	4
		Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	742,65	0,00	742,65	0,00	0,00	742,65	
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO:	131,4	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES:	611,25	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO:	48,60	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO:	742,65	TOTAL INTERV	742,65	0,00	742,65	0,00	0,00	742,65	
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	473,1	Tot Const	742,65	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del area y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50	NO SE EXIGE		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	0	NO SE EXIGE		POSTERIOR	7,21 x 5,12	Terreno
d. SEMISOTANO	0	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACION.	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	Sí	c. VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	44,35	27,66
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M SOBRE LA KR 31 D		SERVICIOS COMUNALES	56,28	35,1
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0,73	0.60 M SOBRE LA CL 1 H		ESTAC. ADICIONALES	0	0
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3,00	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0			
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bojo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 - La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. - Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 establecidas en el RETIE. - El área y linderos del proyecto según títulos de propiedad. - Reposo en el expediente oficio de responsabilidad, indicando que el proyecto cumple con los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. - De conformidad con la UPZ 40 Ciudad Montes el predio no se encuentra en una zona con hechos generadores de participación en la plusvalía. - Ver sello de observaciones en plano A1 de 2.
 Requiere Control de Materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Hace parte de esta licencia el certificado por parte del Arquitecto Reinaldo Robayo cumplimiento a los Títulos J y K de la NSR-10. Hace parte de esta licencia el certificado por parte del Arquitecto Reinaldo Robayo cumplimiento a la certificación de elementos no estructurales / Resolución 017 de 2017.

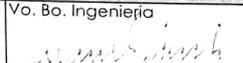
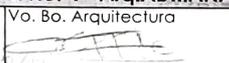
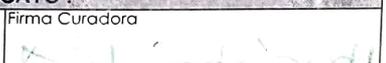
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexos suelos (1) / Planos Estructurales (6) / Planos elementos no estructurales (1)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	24-may.-2019	19320005857	422433000	10983000	742,65

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Jurídica  Lotenia Alvarez T.P. 215404	Vo. Bo. Ingeniería  Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Vo. Bo. Arquitectura  Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Firma Curadora 
--	---	--	---

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10). (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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 (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- 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).
- 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.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de 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 cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma
- Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.
- Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles prevista en el Artículo 13 del Decreto 1203, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, ante la alcaldía local que corresponda en los casos que aplique (Obra Nueva, Reforzamiento, Reconocimiento).



CURADURÍA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

11001-4-21-0874



ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ

Acto Administrativo No. 11001-5-21-1813

Fecha de Radicación:

20-abr.-2021

PAGINA.

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

29-dic.-2021

FECHA DE EJECUTORIA:

11 ENE 2022

VIGENCIA:

28-feb.-2022

KR 31 D 1 H 02 Actual

La Curadora Urbana No.5(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 482 de 2021, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 31 D 1 H 02 Actual - Chip:AAA0036AOAW - Matrícula Inmobiliaria:50C202121 de la localidad de Puente Aranda-para modificar espacios dentro dentro de los paramentos y volumetría aprobada en gestión anterior y cambiar la cubierta liviana por placa plana lo que implica el reforzamiento estructural, logrando: una (1) edificación en cinco (5) pisos el primero de ellos no habitable destinada a doce (12) unidades de vivienda No VIS con dos (2) cupos de estacionamientos para residentes, un (1) cupo para bicicletas y cuatro (4) depósitos. Se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la información para someter al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "MULTIFAMILIAR RESERVA DE MARANDUA", de conformidad con lo establecido en la Ley 675/2001. Titulares: en Calidad de Propietario REYES SANCHEZ LUZ ELIDA CC 41739062 / Propietario JACKELIN LOZAN ANYE CC 51943062 Constructor Responsable: REINALDO ROBAYO Con CC :3222370 Mat: 2520207824. Urbanización: LA ASUNCION, Manzana: G Lote(s): 10 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:40 - Ciudad Montes	b. SECTOR NORMATIVO:8	c. USOS:II	d. EDIFIC.:B
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
18-4-2845	11001-4-19-1761	Licencia de Construcción	29/may./2019	31/may./2019

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR RESERVA DE MARANDUA

3.2 Estrato: 3

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	2	NO REQUIERE	Bicicletas:	1
Sistema: Loteo Individual	Total	12	2	0	Depósitos:	4
					Motos:	0

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	180	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	100,80	742,65	843,45
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	131,4	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	611,25	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	48,60	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	742,65	TOTAL INTERV	0,00	0,00	0,00	0,00	100,80	742,65	843,45
		GEST ANT	742,65	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	742,65	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		CONTINUA
a. No PISOS HABITABLES	4	NO SE EXIGE POR KR 31D		POSTERIOR		7,21 x 5,12
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50	NO SE EXIGE POR CL 1H		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACION.		%
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.		44,35
e. No. EDIFICIOS	1	c.VOLADIZO		SERVICIOS		35,10
f. PISO NO HABITABLE	SI	0,60 MTS POR KR 31D		COMUNALES		56,28
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 MTS POR CL 1H		ESTAC. ADICIONALES		NO APLICA
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0,73	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				0
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3,00					
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACION.	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No			
OTROS						

6.PRECISIONES

La vigencia de la licencia de construcción se extiende hasta el 28 de febrero de 2022 en virtud al Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 el cual establece en su artículo 1: "Ampliar automáticamente por un término de 9 meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes." - El área y linderos del predio según gestión anterior. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - No es exigible el cobro de participación en plusvalía en el presente trámite, por tratarse de una intervención que no modifica el uso y la edificabilidad en las condiciones con las que fue aprobado en la licencia anterior. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-dic.-2021	21320011801	2848000	74600	843,45

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. Curadora Urbana 5(P) - Arq.5(P)

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Margarita Casanova Ruiz MP 25700-64323 CND	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. Margarita Casanova Ruiz MP 25700-64323 CND

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.5.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. 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.

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

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

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

12. 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.

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

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

15. 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).

-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 obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- 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:

1. 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.

2. 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.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. 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.

ESCRITURA PÚBLICA No. -----
DE FECHA -----
DEL AÑO -----
OTORGADA EN LA NOTARÍA TRES (3) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
CÓDIGO NOTARÍA -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-21773XX
CEDULA CATASTRAL: 2A31C8
UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: KR 31D No. 1H-02 Ap. XX, **BOGOTÁ D.C.**-----

ACTO JURÍDICO

COMPRAVENTA VALOR DEL ACTO
 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA SI NO
 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- **IDENTIFICACIÓN**

VENDEDOR

JAIRO JOSE REYES ----- C.C. 79.638.195

COMPRADOR HIPOTECANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C.
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C.

ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- N.I.T. XXXXXXXXXXXX REPRESENTADO
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. XXXXXXXX. En la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXXX (XX) días del mes de XXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX), en la NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuyo notario titular en propiedad el Doctor XXXXXXXXXXXX se otorgó Escritura Pública de COMPRAVENTA-HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA que se consigna en los siguientes términos:-----

PRIMERA PARTE COMPRAVENTA

Comparecieron por una parte, JAIRO JOSE REYES, identificado con cédula de ciudadanía número 79.638.195 expedida en Bogotá D.C., quien bajo la gravedad de juramento dijo ser de estado civil Casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, que para efectos de este contrato se denominará la parte VENDEDORA, y por otra parte, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en Bogotá D.C. quien bajo la gravedad de juramento dijo ser de estado civil XXXX y XXXXXXXXXXXXXXXX, identificad(a) con cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXX quien bajo la gravedad de juramento dijo ser de estado civil XXXX quien obra en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) la parte COMPRADORA, y manifesto(aron) que:-----

PRIMERA: OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene en la actualidad y ejercita sobre el siguiente inmueble:-----

UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR DEL ACTO

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO XXX: Este apartamento como se identifica anteriormente hace parte de la copropiedad y consta de una unidad de vivienda; se localiza en el segundo piso (nivel + X.XX) y lo conforma, una sala comedor, tres alcobas, una cocina, dos baños, área de ropas, un hall, Cuenta con un área privada total construida de 58.70 metros cuadrados, descrita así área interna de 56.70 metros

cuadrados y un área de balcón de 2.00 metros cuadrados, el área interna se encuentra definida dentro de los siguientes mojones: del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en 7.83 metros; del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en 8.95 metros, del punto 3 al punto 4 en quebrada en 9.15 metros, del punto 4 al punto 1 cerrando en línea quebrada en 12.29 metros, el área de balcón se encuentra definida dentro de los siguientes mojones: del punto 6 al punto 7 en línea recta en 0.55 metros; del punto 7 al punto 8 en línea recta en 3.64 metros, del punto 8 al punto 9 en línea recta en 0.55 metros, del punto 9 al punto 6 cerrando en línea recta en 3.64 metros.

EL APARTAMENTO XXX cuenta con un área privada construida total de 58.70 metros cuadrados.

Por el cenit: placa común de por medio con el piso 1.

Por el nadir: placa común de por medio con el piso 3.

El Inmueble descrito y alinderado, forma parte del Edificio Vivienda Multifamiliar Reserva de Marandúa (Propiedad Horizontal), el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Bogotá, en la Carrera 31D No. 1H-02 Barrio La Asunción, sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública del Reglamento de Propiedad Horizontal No. 288, del 11 de febrero del año 2023 de la Notaría 3 del Circuito de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá en el folio de matrícula Inmobiliaria Número 50C-21773XX, destinado exclusivamente para vivienda. -----

UBICACIÓN Y LINDEROS: El lote de terreno sobre el cual se construyó el proyecto, está localizado en la Carrera 31D No. 1H-02 Barrio La Asunción (Nomenclatura Actual), manzana G, lote 10, Urbanización La Asunción, Alcaldía Local de Puente Aranda, de la Ciudad de Bogotá D. C., folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50C-202121; cuenta con un área de 180.00 metros cuadrados, área que se tomó de la Licencia de Construcción No. 11001-4-19-1761, ejecutoriada el 31 de mayo de 2019, por la CURADURÍA URBANA No. 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO y modificación de licencia No. 11001-5-21-1813, ejecutoriada el 11 de enero de 2022, por la actual CURADURÍA URBANA No. 5 (P) ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para la intervención del proyecto y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en extensión de quince punto treinta metros (15.30 Mts) con el lote nueve A (9A) .

POR EL SUR: en extensión de quince punto treinta metros (15.30 Mts) con vía pública

POR EL ORIENTE: en extensión de doce metros (12.00 Mts) con propiedad de Claudio Venisel

POR EL OCCIDENTE: en extensión de doce metros (12.00 Mts) con vía pública

CUARTO: Que el inmueble en mayor extensión cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-202121 y con base en él se abrirán los folios de matrícula inmobiliarias para las siguientes unidades privadas

SEGUNDA: Que con base en el inmueble en mayor extensión se abrió el folio de matrícula inmobiliaria 50C-21773XX, CEDULA CATASTRAL: **2A31C8** del inmueble objeto del presente contrato. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos descritos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble materia de este contrato se destinará exclusivamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial lo cual LA COMPRADORA declara conocer y aceptar. ----

TERCERA: La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESERVA DE MARANDÚA - Carrera 31 No. 2-00 / Carrera 31D No. 1H-02 Barrio La Asunción, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Edificio consagrado en la escritura pública número 00288 del 11 de febrero de 2023 otorgada en la Notaría TERCERA (3) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.-----

CUARTA: LA VENDEDORA es actualmente propietaria del inmuebles XXX que hace parte el EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR RESERVA DE MARANDÚA– Carrera 31 No. 2-00 / Carrera 31D No. 1H-02 Barrio La Asunción, por haberlo adquirido por compraventa mediante escritura pública 00898 del 20 de abril de 2022 otorgada en la Notaría TERCERA (3) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.-----

QUINTA: LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble que vende por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del mismo y entrega el inmueble libre de limitaciones y gravámenes, salvo las que se derivan del reglamento de propiedad horizontal.-----

SEXTA: TÉRMINO DE GARANTÍA LEGAL: La garantía respecto a la estructura, estabilidad y pleno funcionamiento de la edificación es de DIEZ (10) años a partir de la fecha de entrega del inmueble, La garantía respecto a acabados se efectuará hasta por un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del inmueble por parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberán efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -----

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta prometida es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS M/CTE (\$XXXXXX), para lo cual se estableció como cuota inicial la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX) que LA VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción. El SALDO CORRESPONDIENTE será pagado con Crédito Hipotecario otorgado por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, N.I.T. XXXXXXXXXX por el valor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX) mediante Consignación en la Cuenta de Ahorros No. XXXXXXXXXXXXX de BANCOLOMBIA a favor de JAIRO JOSÉ REYES C.C. 79.638.195 **en un plazo máximo de treinta (90) días calendario, contados a partir de la fecha de la firma del presente Instrumento Público.**-----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA COMPRADORA faculta a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes a favor de ésta última.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, cumplida la forma de pago pactada, LA VENDEDORA Y LA COMPRADORA, declaran en firme e irresoluble este título.-----

OCTAVA: LA VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de valorización, servicios públicos de agua, energía y gas hasta la fecha en que se firme el presente instrumento público. **LA VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en que se firma el presente instrumento. LA COMPRADORA se obliga a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública y el 31 de Diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que LA COMPRADORA pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto que genere la escritura pública de compraventa e hipoteca en mención. LA COMPRADORA declara conocer que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa es el único responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **LA COMPRADORA** deberá asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento, y aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en consecuencia **LA COMPRADORA** libera a **LA VENDEDORA** de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA entregará el inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de copropiedad, a partir de la firma del presente Instrumento

Compareció (eron) XX, mayores de edad, con domicilio en el municipio de Bogotá; de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(s) con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXX y XXXXXXXX respectivamente, quien(es) en este acto obra(n) en su(s) nombre(s) propio(s) y quien(es) para los efectos del presente instrumento público en adelante se denominará(n) LA PARTE HIPOTECANTE, y manifestó (aron):-----PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA y SIN LIMITE DE CUANTÍA a favor XX, con las condiciones civiles antes citadas, y manifestaron:-----

PRIMERO: Que con el objeto de garantizar cualquier deuda que EL(LA) HIPOTECANTE adquiriera, haya adquirido o llegare a adquirir a favor de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, N.I.T. XXXXXXXX**, entidad con domicilio en esta Ciudad, legalmente constituida según certificación del XX de XXXXXXXX de XXXXX otorgada por XXXXXXXXXXXX, como consta en el Certificado de existencia y representación legal que se anexa; quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA ACREEDORA**, EL (LA) HIPOTECANTE además de comprometer su responsabilidad personal, por medio de la presente escritura pública constituye **HIPOTECA GLOBAL ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA**, sobre el pleno derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: El mismo que se determina y alindera en la cláusula PRIMERA de la venta, contenida en este mismo instrumento público. ---

Este inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número 50C-21773XX.-----
PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y los linderos señalados la HIPOTECA se otorga como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA: Que el pleno derecho de dominio y posesión sobre el inmueble alinderao y determinado en el numeral anterior, objeto del gravamen que aquí constituye lo adquirió EL HIPOTECANTE en su estado civil actual por compra hecha a JAIRO JOSÉ REYES con C.C. 79.638.195 según consta en ésta misma escritura pública. -----

TERCERA: Que dicho inmueble no está afectado a vivienda familiar (ley 258 de 1.996) y se halla libre de toda clase de gravámenes tales como censos anticresis, embargos, hipotecas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable; y en todo caso EL HIPOTECANTE se obliga al saneamiento del inmueble en los casos de ley. -----

CUARTA: Que en la hipoteca que constituye por el presente instrumento público se comprenden todas las construcciones y mejoras presentes y futuras del bien hipotecado lo mismo que las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) del Código Civil y los muebles y demás accesorios reputados como inmuebles conforme con la ley. -----

QUINTA: Que la presente hipoteca cubre, respalda y garantiza, las sumas que EL(LA) HIPOTECANTE, deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre o con otra u otras personas a la sociedad ACREEDORA, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título valor, con o sin garantía específica, y en general, sumas de dinero a su cargo, que se hallan otorgado o se otorguen en el futuro, en los plazos intereses y términos indicados en los documentos de deber y en esta escritura, respectivos. -----

SEXTA: Que la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, respalda y garantiza el pago de las obligaciones de que trata el punto anterior hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ellas, por concepto de capital, intereses, gastos de cobranza, judicial o extrajudicial, honorarios de abogados, etc., y por tanto se entiende sobre las obligaciones originales, sus prórrogas, renovaciones y ampliaciones futuras, ya que es voluntad del otorgante, respaldar y garantizar el pago de las obligaciones a que se hizo referencia anteriormente. -----

ACEPTACION: En este estado comparece el(la) señor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **XXXXXXX** quien actúa en representación de la (ENTIDAD FINANCIERA), como Gerente administrativo y Representante legal, como lo acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio que se protocoliza con la presente escritura y manifestó que acepta para la (ENTIDAD FINANCIERA) que representa la **HIPOTECA GLOBAL ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA** que a favor de su representada se constituye, así como las declaraciones hechas a su favor.-----

FIRMAS:



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Reserva de Marandúa
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: Cra 31D # 1H-02 Barrio La Asunción
 CONSTRUCTORA: Natán Constructora S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 6 7 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentacion construida y aprobada por la licencia de construccion es de placa aligerada
se utilizo concreto de 4000 psi y acero corrugado

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural utilizado para el desarrollo de la edificación fue un sistema aporticado DMO con el uso de columnas y vigas
aplicado en cada uno de los niveles, este fue diseñado con el metodo de resistencia ultima.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

El bloque utilizado para la division interna de las unidades habitacioneles fue el N°4 para cada pared

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Cada una de las Unidades habitacioneles tiene sus paredes pañetadas

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

La fachada esta construida en ladrillo estructural a la vista, este material se utiliza para toda la fachada

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos tienen acabado en cerámica tráfico pesado, cada nivel cuenta con tres unidades habitacionales y un pasillo común que conecta cada una de las unidades con el punto fijo. (Escaleras de acceso)

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta esta construida en concreto armado en un sistema de placa neverada, cuenta con acceso para mantenimiento de tanques de agua potable.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

la escalera esta construida en concreto armado y debidamente enchapada en cerámica tráfico pesado, adicionalmente, se instaló una baranda o pasamanos del primer al último nivel.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

La manpostería de fachada o cerramiento se desarrolló en ladrillo estructural a la vista.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Los tanques de reserva de agua se encuentran encima de una edificación apoticada ubicada sobre el punto fijo. Los tanques están elaborados en plástico y tienen una capacidad de 500 litros

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO

En el ingreso a parqueaderos

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:

Puertas entamboradas con estructura en madera y lámina 6mm

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta de entrada principal esta elaborada en lamina metalica cold rolled calibre 18.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Baldoza en cerámica antideslizante tráfico pesado.4.2.2. HALL'S Baldoza en cerámica antideslizante tráfico pesado.4.2.3. HABITACIONES Baldoza en cerámica antideslizante tráfico pesado.4.2.4. COCINAS Baldoza en cerámica antideslizante tráfico pesado.4.2.5. PATIOS Baldoza en cerámica antideslizante tráfico pesado.**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete convercional y pintura blanca4.3.2. HABITACIONES Pañete convercional y pintura blanca4.3.3. COCINAS Enchape con tableta blanca y pintura blanca4.3.4. PATIOS Pañete convercional, pintura blanca, enchape para zonas húmedas**4.4. COCINAS**

Características:

4.4.1. HORNO SI NO4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa de 4 puestos con iniciador electrico4.4.3. MUEBLE SI NO Mueble integral en madera aglomerada4.4.4. MESÓN SI NO Mezon en granito pulido4.4.5. CALENTADOR SI NO Calentador de agua a gas tiro natural4.4.6. LAVADERO SI NO Labadero en granito pulido**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Mueble para lavamanos en madera aglomerada4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape con baldoza antideslizante4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape en zona húmeda4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Division en acero y vidrio templado4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo en área de lavado de manos

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

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

Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matrícula: 50C-202121

Página 1

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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

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

FECHA APERTURA: 26-03-1974 RADICACIÓN: 748108 CON: DOCUMENTO DE: 22-03-1974

CODIGO CATASTRAL: **AAA0036AOAW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA SOBRE LOTE #10 DE LA PARCELACION ASUNCION CON 281.280 VARAS2. Y QUE LINDA, NORTE, CON EL LOTE # 9 A 15.30 METROS SUR; VIA PUBLICA EN EXTENSION DE 15.30 METROS ,ORIENTE, CON PROPIEDAD DE CLAUDIO VENISEL EN 12.00 METROS ,OCCIDENTE, VIA PUBLICA EN 12.00 METROS . INMUEBLE CON UNA CABIDA DE 180,00 MTS.2. DE LA MANZANA. "G".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 31D 1H 02 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 31 2-00 LOTE 10.

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1200 del 18-11-1950 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,379.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANDRADE VALDERRAMA MARIO

A: VELA VEIRA EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 989 del 10-04-1958 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELA VEIRA EFRAIN

A: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5079 del 30-10-1966 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-11-1965 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matrícula: 50C-202121

Página 2

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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 5112 del 09-11-1965 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

A: RODRIGUEZ PINZON ARTURO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5259 del 25-11-1966 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 210 12POTECA AMPLIACION ESCRITURA. 512

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

DE: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

A: RODRIGUEZ PINZON ARTURO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3756 del 10-08-1967 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

A: GERMAIN SANCHEZ JUAN

A: HERRERA DE GUZMAN CECILIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-11-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3692 del 08-10-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$190,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

A: PADILLA MARROQUIN CECILIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3693 del 08-10-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$193,700

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PADILLA MARROQUIN CECILIA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-12-1971 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matrícula: 50C-202121

Página 3

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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 3693 del 08-10-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/OS

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

DE: PADILLA MARROQUIN CECILIA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-05-1974 Radicación: 74033198

Doc: ESCRITURA 1572 del 30-04-1974 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$360,958.46

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PADILLA MARROQUIN CECILIA

A: ROJAS DE ROJAS GEORGINA

CC# 20132442 X

A: ROJAS MADERO EMETERIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-08-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 858 del 27-12-1971 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

A: RODRIGUEZ PINZON ARTURO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-08-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7858 del 27-12-1971 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

A: RODRIGUEZ PINZON ARTURO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-10-1974 Radicación: 74079292

Doc: ESCRITURA 4731 del 04-10-1974 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$187,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS DE ROJAS GEORGINA

CC# 20132442 X

DE: ROJAS MADERO EMETERIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matrícula: 50C-202121

Página 4

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 AM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4731 del 04-10-1974 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 12 A/OS

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

DE: ROJAS DE ROJAS GEORGINA

CC# 20132442 X

DE: ROJAS MADERO EMETERIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-08-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6499 del 29-12-1971 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MARROQUIN RODRIGUEZ ENRIQUE

X

A: GERMAIN SANCHEZ JUAN

A: HERRERA DE GERMAIN CECILIA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-07-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5838 del 31-12-1975 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$193,700

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 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: PADILLA MARROQUIN CECILIA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-07-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5838 del 31-12-1975 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA: 0701 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PADILLA MARROQUIN CECILIA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-07-1979 Radicación: 1979-55593



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

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matrícula: 50C-202121

Pagina 5

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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

Doc: ESCRITURA 1590 del 07-05-1979 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

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: ROJAS DE ROJAS GEORGINA

CC# 20132442 X

A: ROJAS MADERO EMETERIO

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-07-1979 Radicación: 1979-55593

Doc: ESCRITURA 1590 del 07-05-1979 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

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: ROJAS DE ROJAS GEORGINA

CC# 20132442 X

A: ROJAS MADERO EMETERIO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-08-2000 Radicación: 2000-60951

Doc: SENTENCIA S/N. del 24-07-2000 JUZGADO 5 DE FAMILIA. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROJAS MADERO EMETERIO.

A: ROJAS DE ROJAS GEORGINA.

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-02-2013 Radicación: 2013-14469

Doc: ESCRITURA 314 del 08-02-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS DE ROJAS GEORGINA

CC# 20132442

A: QUEVEDO JARA WILSON

CC# 79611620 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-02-2013 Radicación: 2013-14469

Doc: ESCRITURA 314 del 08-02-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matricula: 50C-202121

Pagina 6

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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

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

DE: QUEVEDO JARA WILSON

CC# 79611620 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-05-2014 Radicación: 2014-46818

Doc: OFICIO 00107 del 20-05-2014 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 2014-0085

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

DE: FARFAN CORTES OSWAL RICARDO

CC# 80241301

A: QUEVEDO JARA WILSON

CC# 79611620

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-01-2015 Radicación: 2015-3327

Doc: OFICIO 1495 del 08-12-2014 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MINIMA CUANTIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

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: FARFAN CORTES OSWAL RICARDO

CC# 80241301

A: QUEVEDO JARA WILSON

CC# 79611620

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-01-2015 Radicación: 2015-3331

Doc: ESCRITURA 6362 del 06-11-2014 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$246,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUEVEDO JARA WILSON

CC# 79611620

A: CORTES DE ORITZ MARTHA HELIODORA

CC# 39661564 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-01-2015 Radicación: 2015-3331

Doc: ESCRITURA 6362 del 06-11-2014 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORTES DE ORITZ MARTHA HELIODORA

CC# 39661564 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-58098

Doc: ESCRITURA 4664 del 27-07-2018 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$160,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matrícula: 50C-202121

Pagina 7

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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

Se cancela anotación No: 22

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: QUEVEDO JARA WILSON

CC# 79611620

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-58103

Doc: ESCRITURA 1558 del 24-07-2018 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORTES DE ORITZ MARTHA HELIODORA

CC# 39661564

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-72202

Doc: ESCRITURA 2662 del 31-08-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$409,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES DE ORITZ MARTHA HELIODORA

CC# 39661564

A: LOZANO ANYE JACKELIN

CC# 51943062 X

A: REYES SANCHEZ LUZ ELIDA

CC# 41739062 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 11-05-2022 Radicación: 2022-41487

Doc: ESCRITURA 898 del 20-04-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$380,051,190

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 81%

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

DE: LOZANO ANYE JACKELIN

CC# 51943062

DE: REYES SANCHEZ LUZ ELIDA

CC# 41739062

A: REYES JAIRO JOSE

CC# 79638195 X 69%

A: NATAN CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9008666863X 12%

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32554

Doc: ESCRITURA 288 del 11-02-2023 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR RESERVA DE MARANDUA

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: 230510618376531850

Nro Matricula: 50C-202121

Pagina 8

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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: LOZANO ANYE JACKELIN

CC# 51943062 X 19%

DE: REYES JAIRO JOSE

CC# 79638195 X 69%

DE: NATAN CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT# 9008666863 X 12%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 31 -> 2177354APARTAMENTO 201
- 31 -> 2177355APARTAMENTO 202
- 31 -> 2177356APARTAMENTO 203
- 31 -> 2177357APARTAMENTO 301
- 31 -> 2177358APARTAMENTO 302
- 31 -> 2177359APARTAMENTO 303
- 31 -> 2177360APARTAMENTO 401
- 31 -> 2177361APARTAMENTO 402
- 31 -> 2177362APARTAMENTO 403
- 31 -> 2177363APARTAMENTO 501
- 31 -> 2177364APARTAMENTO 502
- 31 -> 2177365APARTAMENTO 503



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-19108	Fecha: 08-11-2012
EN PERSONAS NOMBRE GREGORIO EXCLUIDO E INCLUIDO GEORGINA VALEN.JSC/AUXDEL36/C2012-19108.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-19108	Fecha: 08-11-2012
EN PERSONAS NOMBRE GREGORIO EXCLUIDO E INCLUIDO GEORGINA VALEN.JSC/AUXDEL36/C2012-19108.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-129	Fecha: 24-01-2013
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.C2013-129			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-129	Fecha: 24-01-2013
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.C2013-129			
Anotación Nro: 20	Nro corrección: 2	Radicación: C2013-129	Fecha: 24-01-2013
ORDEN CRONOL.LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-129			



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

Certificado generado con el Pin No: 230510618376531850

Nro Matrícula: 50C-202121

Página 9

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 10:48:45 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-279717

FECHA: 10-05-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

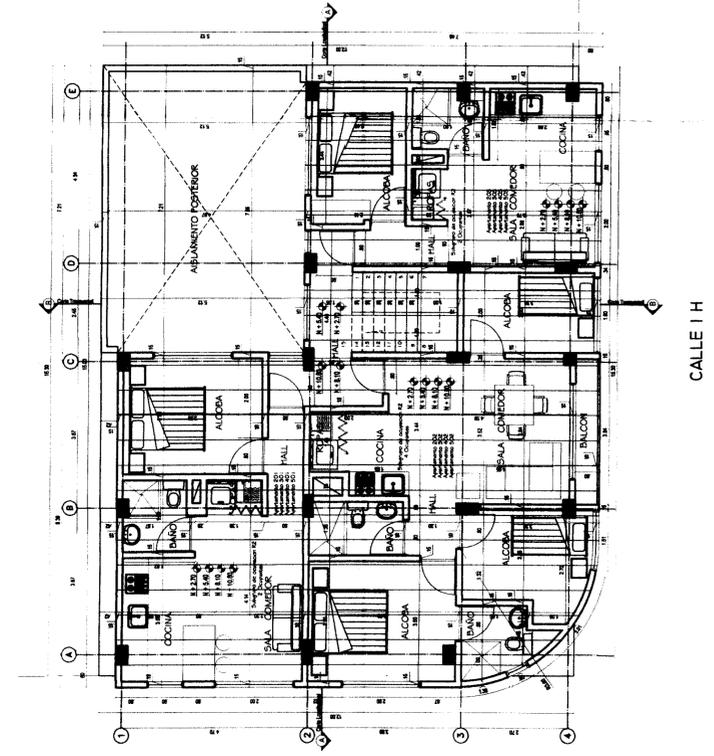
El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

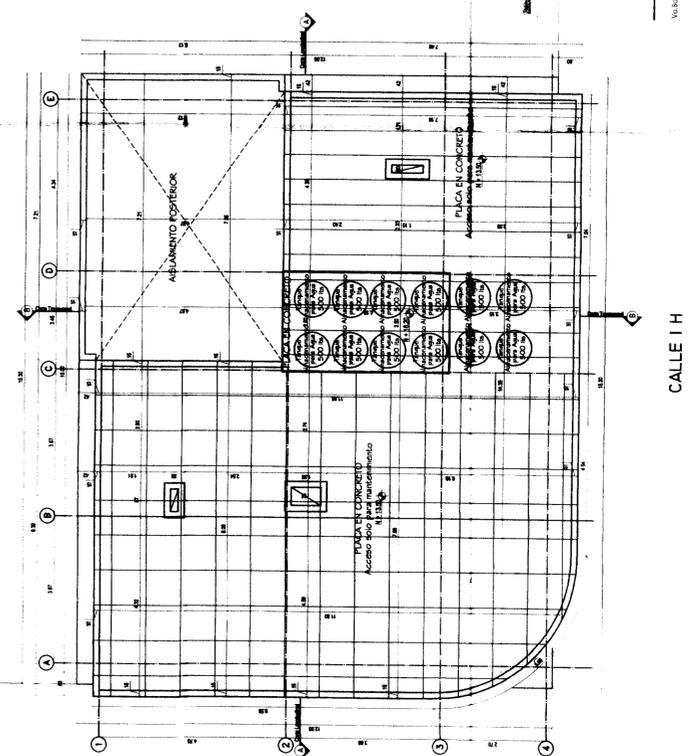
Cunadora Urbana 5
 Anq. Adriana López Montecayo
 Bogotá D. C.

28 DIC 2021
 No. DE A.C.O ADMINISTRATIVO
11001-4-21-1813
 No. DE A.C.O. DE LICENCIACION
11001-4-21-1813

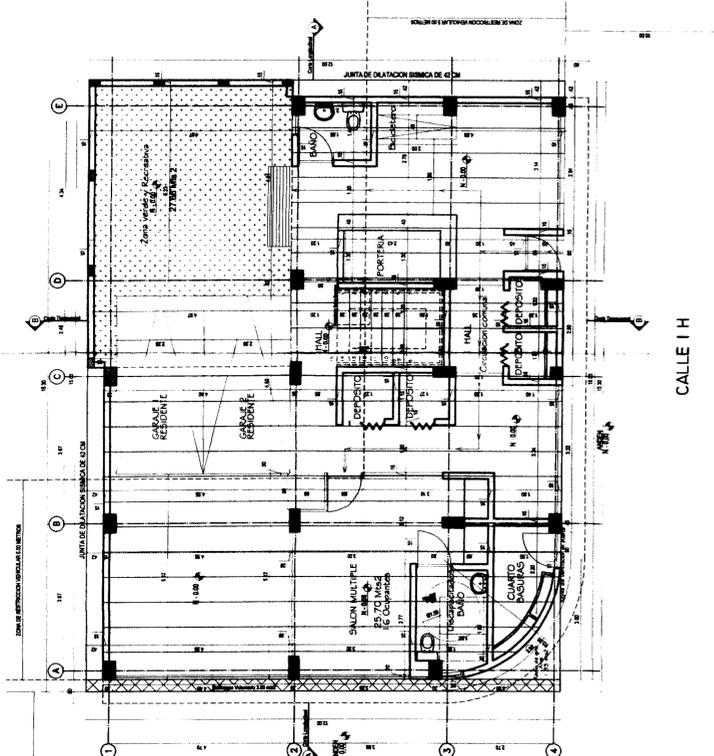
11001-4-21-1813
 N° RADICACION



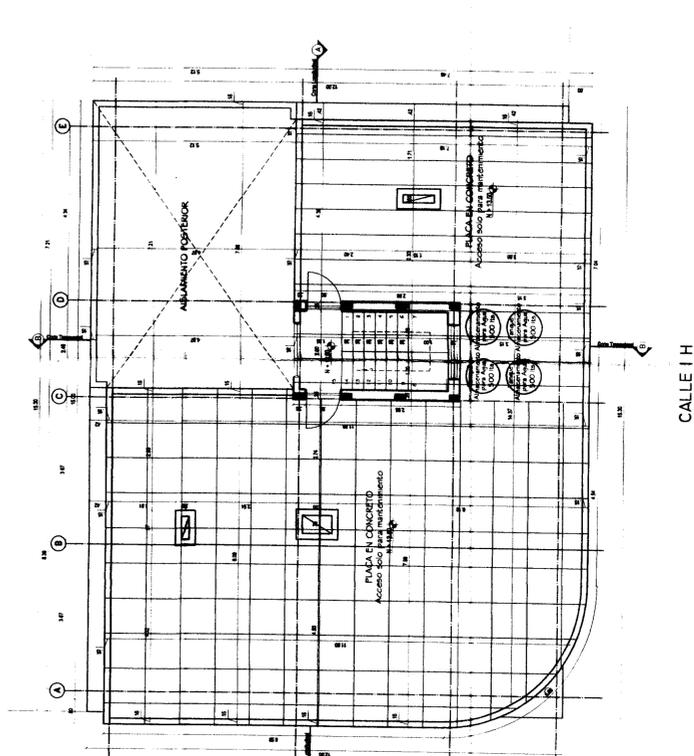
PLANTA PISO 1
 Esc 1 : 75



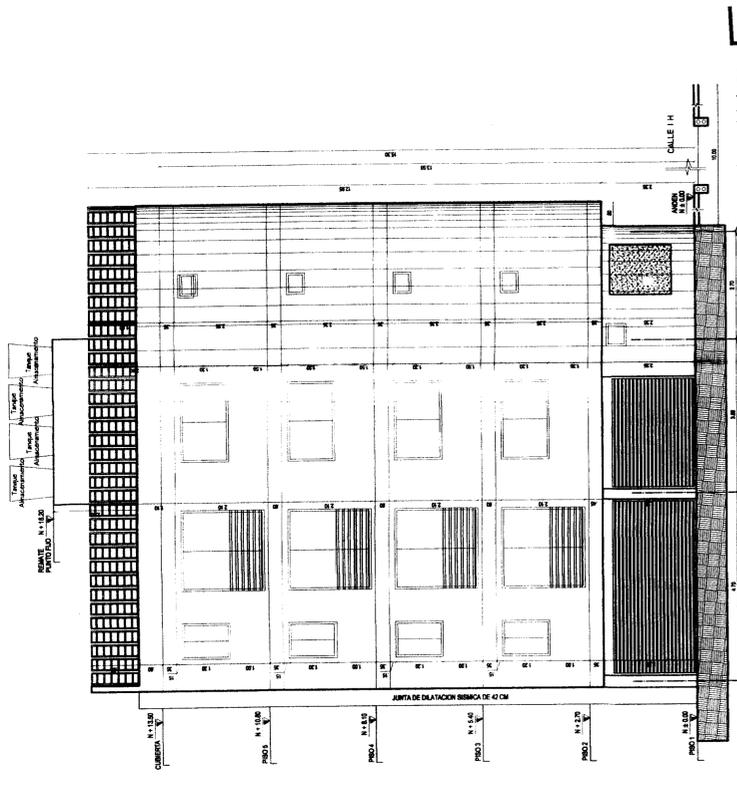
PLANTA REMATE PUNTO FIJO
 Esc 1 : 75



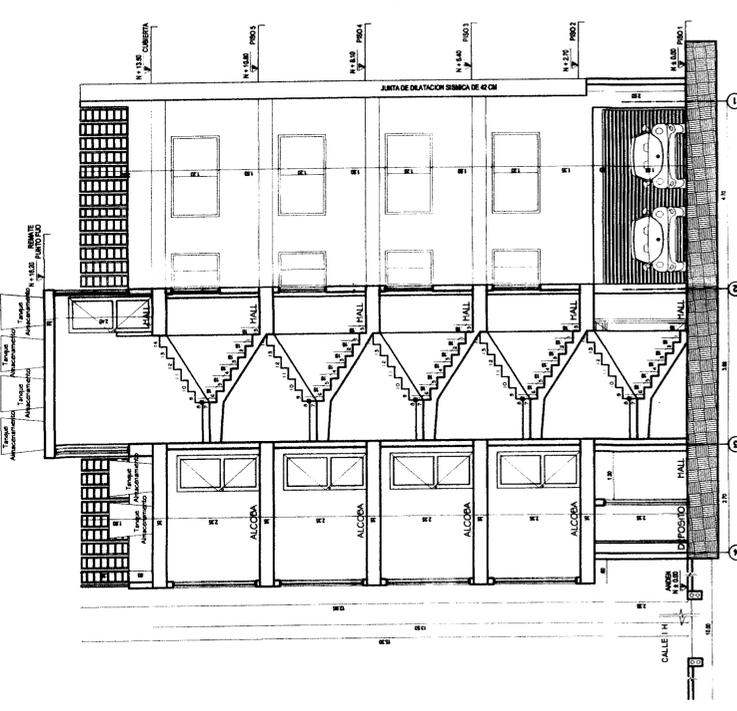
PLANTA PISO 1
 Esc 1 : 75



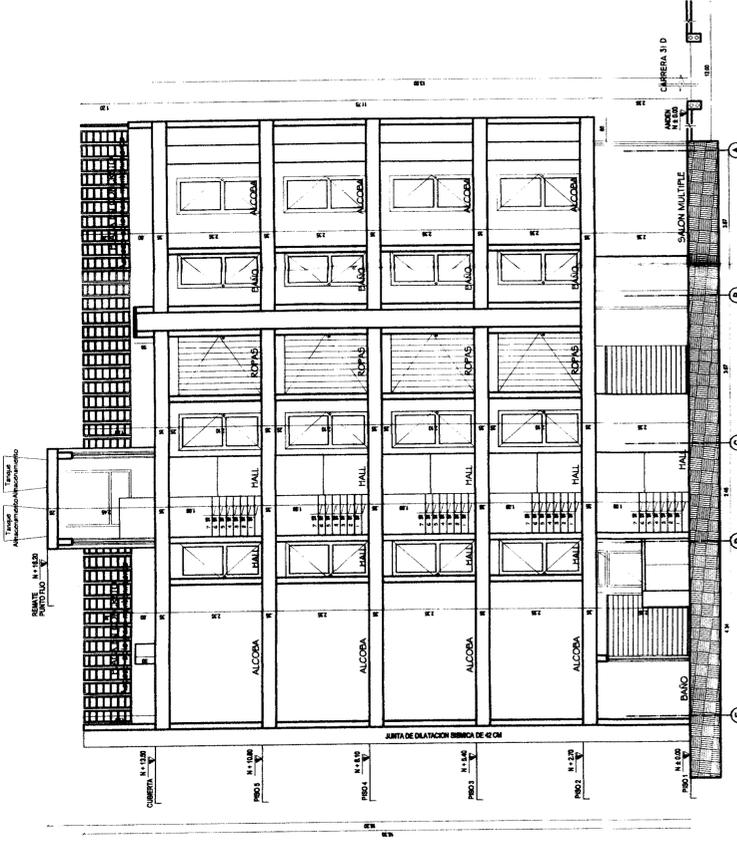
PLANTA CUBIERTA
 Esc 1 : 75



FACHADA CARRERA 31 D
Esc 1 : 75



CORTE TRANSVERSAL B-B
Esc 1 : 75

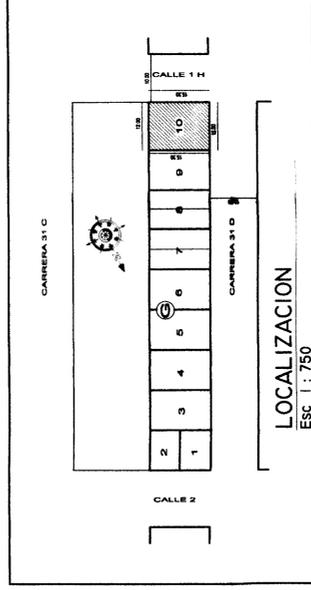


CORTE LONGITUDINAL A-A
Esc 1 : 75

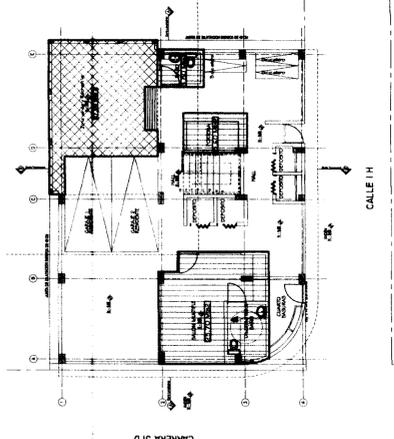
CUADRO DE AREAS	AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION
AREA LOTE	180.00 m2
AREA LIBRE (Rede de dren, sistema vehicular, Alcantarillado posterior, Junta sismo)	48.60 m2
PISO 1	131.40 m2
PISO 2, 3, 4 Y 5 (150.20 m2)	600.80 m2
AREA REMATE PUNTO FIJO	10.45 m2
AREA TOTAL	742.85 m2
AREA NETA VIVIENDA	498.92 m2
UNIDADES DE VIVIENDA	12

EL AREA DE 61.24 M2 QUE SE DESCUENTAN PARA I.C. SON CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS FIJOS DE LOS 4 PISOS

PARQUES		UNIDADES DE VIVIENDA 12	
EXISTIGOS	PROPUUESTOS	EXISTIGOS	PROPUUESTOS
RESIDENTES 118 viviendas	2	0	0
VISITANTES 1/15 viviendas	0	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS 1/2 CUPOS EXIGIDOS			
EQUIPAMIENTO COMUNAL		EXIGIDOS	
EQUIPAMIENTO COMUNAL 10 M2 POR CADA 80 M2		488.82x10.880 = 62.36 m2	100%
ZONAS VERDES RECREATIVAS AREAS LIBRES MIN 40 %		24.94 m2	40%
SERVICIOS COMUNALES AREAS CUBIERTAS MIN 15 %		9.35 m2	15%
INDICES		PERMITIDOS	PROPUUESTOS
INDICE DE OCUPACION		0.75	0.73
INDICE DE CONSTRUCCION		540.00 M2	3
		135.00 M2	131.40 M2
		540.00 M2	539.56 M2



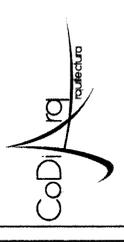
LOCALIZACION
Esc 1 : 750



EQUIPAMIENTO
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS EN AREAS LIBRES
SERVICIOS COMUNALES EN SERVICIOS COMUNALES

FACHADA CALLE 1 H
Esc 1 : 75

Cuadro de áreas superficiales de los bienes Privados y los Comunes correspondientes al Proyecto MULTIFAMILIAR RESERVA DE MARANDUA, localizado en la CR 31 D 1 H 02, Lote 10, MANZANA G. - CARRETERA BOGOTÁ - MARANDUA, en el Municipio de Soacha, Estado de Cundinamarca, para la inversión de dicho inmueble en el Régimen de Propiedad Horizontal, según lo dispuesto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.
 El Proyecto consta de doce (12) unidades de vivienda destinadas al uso de vivienda Multifamiliar, muros con una altura de cinco (5) pisos (+ 4 habitables + 1 no habitable), 2 capas de parking para residentes y visitantes y 1 biblioteca con las respectivas áreas comunes.



PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR
DIRECCION
CARRERA 31 D 1 H - 02
LA ASUNCION
PUNTE ARANDA

PROYECTO:
MULTIFAMILIAR
RESERVA DE
MARANDUA

ARQUITECTO:

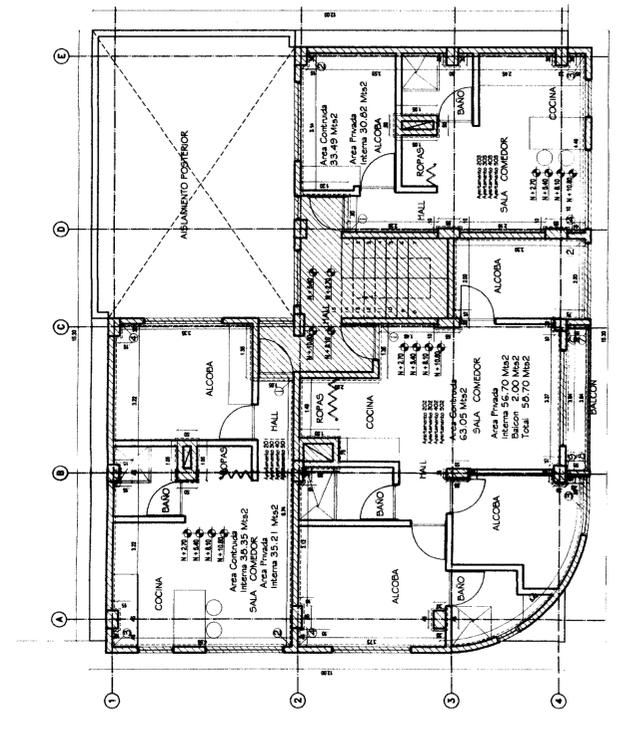
EDGAR E. PEREZ E.
 NIT. 925.192.002-7972778

OBSERVACIONES:

CONTIENE:
PLANOS DE ALINDERAMIENTO
 - PLANTA PISO 1
 - PLANTA TIPO PISO 2, 3, 4 Y 5
 - PLANTA CUBIERTA
 - PLANTA REMATE PUNTO FIJO
 - CUADRO DE AREAS
 - LOCALIZACION
 - CONVENCIONES

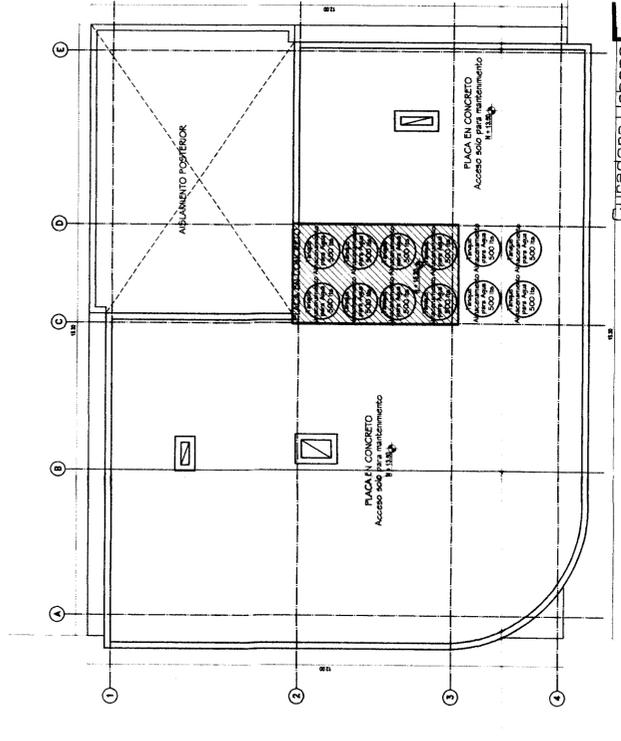
ESCALA:
1:75
FECHA:
OCTUBRE 2021
PLANO No.:
PH1 DE 1
 02 // 21

DEPENDENCIA	Área Privada		TOTAL
	Construido	Libre	
PRIMER PISO n. 2.36 Muros Comunes, Reserva de Marandua, Biblioteca, Muros Comunes y Hall del área privada, Circulatorias, 2 Parquímetros, Escaleras, Juntas de dilatación, 1. Biblioteca, 1. Hall de ingreso, 1. Balcón, 1. Balcón de terraza, 1. Balcón de terraza, 1. Balcón de terraza	131.40 M²	48.60 M²	180.00 M²
SUBTOTAL 1 PISO	131.40 M²	48.60 M²	180.00 M²
SEGUNDO PISO n. 2.36 Apartamento 201	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 202	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 203	36.21 M²		36.21 M²
Muros Comunes, Punto Fijo	26.47 M²		26.47 M²
SUBTOTAL 2 PISO	124.73 M²		124.73 M²
TERCER PISO n. 2.36 Apartamento 301	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 302	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 303	36.21 M²		36.21 M²
Muros Comunes, Punto Fijo	26.47 M²		26.47 M²
SUBTOTAL 3 PISO	124.73 M²		124.73 M²
CUARTO PISO n. 2.36 Apartamento 401	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 402	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 403	36.21 M²		36.21 M²
Muros Comunes, Punto Fijo	26.47 M²		26.47 M²
SUBTOTAL 4 PISO	124.73 M²		124.73 M²
QUINTO PISO n. 2.36 Apartamento 501	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 502	36.21 M²		36.21 M²
Apartamento 503	36.21 M²		36.21 M²
Muros Comunes, Punto Fijo	26.47 M²		26.47 M²
SUBTOTAL 5 PISO	124.73 M²		124.73 M²
REMATE PUNTO FIJO n. 2.45 Muros Comunes, Punto Fijo	10.48 M²		10.48 M²
SUBTOTAL Punto Fijo	10.48 M²		10.48 M²
TOTAL	496.92 M²		496.92 M²
AREA DEL LOTE			180.00 M²
AREA LIBRE			48.60 M²



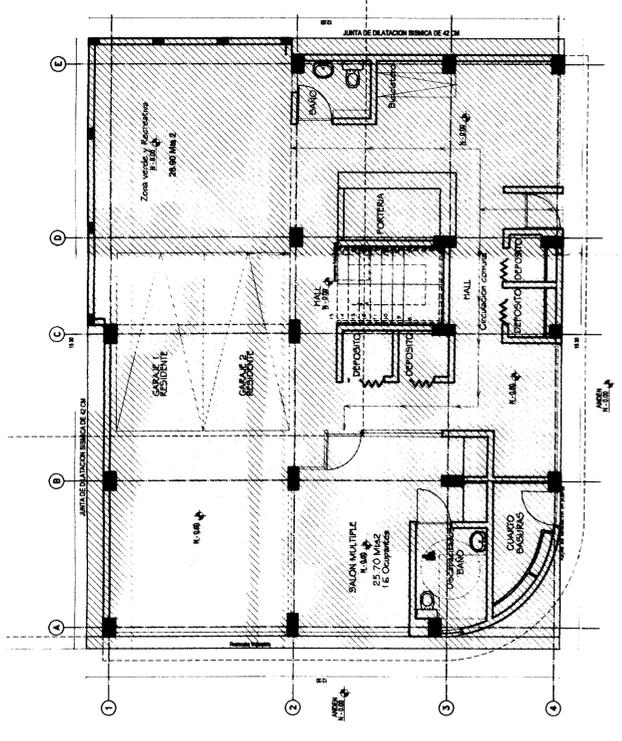
CONVENCIONES
 Convención
 AREA COMUN
 AREA PRIVADA

PLANTA PISO 1
 ESC 1 : 75



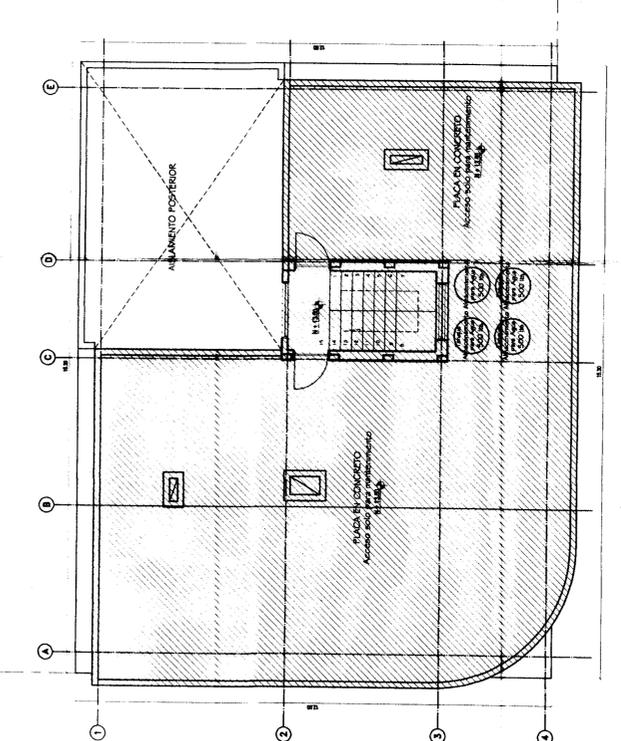
CONVENCIONES
 Convención
 AREA COMUN
 AREA PRIVADA

PLANTA PISO 2-3-4-5
 ESC 1 : 75



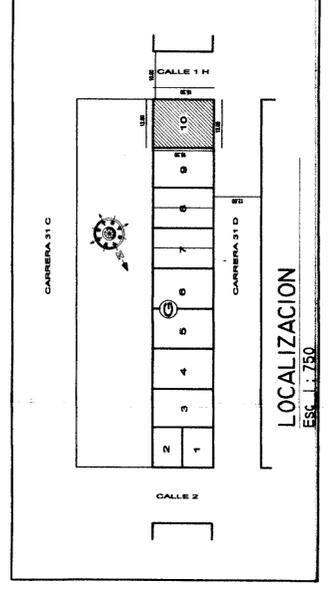
CONVENCIONES
 Convención
 AREA COMUN
 AREA PRIVADA

PLANTA CUBIERTA
 ESC 1 : 75



CONVENCIONES
 Convención
 AREA COMUN
 AREA PRIVADA

PLANTA REMATE PUNTO FIJO
 ESC 1 : 75



CONVENCIONES	
Convención	Convención
AREA COMUN	AREA COMUN
AREA PRIVADA	AREA PRIVADA

CURSORES URBANOS
 Arq. Adriana López Mancayo
 Bogotá D.C.
 29 DIC 2021
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-03
 VAL. PROYECTO
03-13-13
 W.V. 253041330413

11001-4-2-106874
 RADIACION

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-35164
Fecha radicado	2023-08-23
Realizado por	Jairo Reyes
Identificación	Cédula de ciudadanía 79638195
E-mail	jreyes7318@gmail.com
Proyecto	RESERVA DE MARANDUA
Dirección	CARRERA 31 D 1 H 02
Teléfono	3012988272
CHIP	AAA0036AOAW
Matrícula	50C202121

Información del proyecto

Identificación	79638195
Propietario del proyecto	JAIRO JOSE REYES
Nombre del proyecto	RESERVAS DE MARANDUA
Dirección del proyecto	KR 31D 1H 02
Número de contacto	3012982872

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

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

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

** PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD SUBSANE LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES**

1. EN EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS: RECUERDE QUE EL FORMATO DEBE ESTAR EN LA VERSION 14 QUE ES LA MAS RECIENTE, EL FORMATO ESTA DISPONIBLE EN LA PAGINA <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0> FORMATO PM05-FO86 Radicación documentos V14 // AL DILIGENCIAR CORRIJA LAS SIGUIENTES CASILLAS: CASILLA 5, DILIGENCIAR EL NUMERO DE REGISTRO DE ENAJENADOR QUE SE LE OTORGO EL CUAL CORRESPONDE A *2023098* // CASILLA 6, LAS DIRECCION DE NOTIFICACION QUE REGISTRA NO SE ENCUENTRA EN NUESTRA BASE DE DATOS // CASILLA 17, EN LA FECHA DE EJECUTORIA, SEGUN LA LICENCIA ES 11 DE ENERO DE 2022 // CASILLA 24 Y 25 DILIGENCIAR SEGUN LA MATRICULA INMOBILIARIA DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO // CASILLA 26, INDICAR EL % DE AVANCE DE OBRA Y LOS COSTOS DIRECTOS // CASILLA 27, INDICAR LA FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO.

2. ANEXAR EL FOLIO DE MATRICULA DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO