

1-2023-2180



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT AL RESPONSABLE DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
1-2023-2180
Fecha: 2023-01-28 15:54:44
Anexos: 25+2 PLANOS
ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
Destino: SUBD. PREV. SE. HABITAT
Tipo: COMUNICACION DE INTERADJUDICACIÓN
Origen: FLOR CONSTANZA LOPEZ HERNANDEZ

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 CASTRO PEDREROS FLOR CONSTANZA LOPEZ HERNANDEZ JAIME ENRIQUE		2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 51.943.444
3. Representante legal de la persona jurídica CASTRO PEDREROS FLOR CONSTANZA LOPEZ HERNANDEZ JAIME ENRIQUE		4. Identificación del representante legal 51.943.444 79.396.822	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023010 2023011
6. Dirección CL 72 A 73ª 80	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contabilidad@arteimpreso.co		8. Teléfono 3108091224

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESERVA DE SANTA MARIA PH		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más		con precio mayor a 175 smmlv más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 72 A # 73 A - 80		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría		
236.34	11 001-5.21-0161 09-feb.-2021		5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 236.34	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 763.21		20. Área a construir para esta radicación (m²) 763.21
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0061KEPA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-81665	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1000.000.000 ✓		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/01/2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha Notaría
NO	NO	0	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga
NO			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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 hipoteca se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°		FECHA
	4 0 0 0 2 0 2 3 0 0 1 2 /		1 8 ENE 2023
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 0 8 FEB 2023			
 CASTRO PEDREROS FLOR CONSTANZA LOPEZ HERNANDEZ JAIME ENRIQUE Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

01

Certificado generado con el Pin No: 221101924667324321

Nro Matrícula: 50C-81665

Pagina 1 TURNO: 2022-753976

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 10:32:22 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-1972 RADICACIÓN: 72081665 CON: DOCUMENTO DE: 28-11-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0061KEPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 4. DE LA MANZANA G" PRIMERA ZONA PRIMER SECTOR DE LA URBANIZACION SANTA MARIA SITUADA EN ENGATIVA D.E. DE BOGOTA CON UNA SUPERFICIE DE 239.93 METROS CUADRADOS JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, Y LINDA: NORTE: EN 9. METROS CON LA CALLE 72 A. OCCIDENTE: EN 26.26 METROS CON EL LOTE NUMERO 1. DE LA MISMA MANZANA: ORIENTE: EN 26.27 METROS CON EL LOTE NUMERO 14. DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 72A 73A 80 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 72 A 73A-80 LOTE 4 MANZANA G URBANIZACION SANTA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

C - 6311

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4892 del 04-10-1960 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: PROVIVIENDA DE TRABAJADORES

A: RODRIGUEZ GUTIERREZ MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4647 del 28-08-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 221101924667324321****Nro Matrícula: 50C-81665**

Pagina 2 TURNO: 2022-753976

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 10:32:22 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: RODRIGUEZ GUTIERREZ MIGUEL

A: MELO VDA. DE GALVIS EUGENIA**CC# 21098076 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-11-1972 Radicación: 72081665

Doc: ESCRITURA 284 del 21-10-1972 NOTARIA DE de VENTAQUEMADA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 103 DONACION

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

DE: MELO VDA. DE GALVIS EUGENIA

CC# 21098076

A: GALVIS MELO JORGE TIBERIO**CC# 1703440 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-11-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 284 del 21-10-1972 NOTARIA DE de VENTAQUEMADA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: GALVIS MELO JOSE PIOQUINTO

CC# 448522

DE: GALVIS MELO VICTOR MIGUEL

CC# 6040040

A: GALVIS MELO JORGE TIBERIO**CC# 17034410 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-04-1994 Radicación:

Doc: OFICIO 734 del 13-04-1994 JUZ. &quot;2. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CITIBANK -COLOMBIA

A: GALVIS MELO JORGE**X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-11-1998 Radicación: 1998-99806

Doc: OFICIO 4381 del 12-11-1998 JDO.2 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CITIBANK -COLOMBIA

A: GALVIS MELO JORGE TIBERIO**CC# 1703440 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-91247

Doc: ESCRITURA 3518 del 07-11-2018 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

02

Certificado generado con el Pin No: 221101924667324321

Nro Matrícula: 50C-81665

Pagina 3 TURNO: 2022-753976

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 10:32:22 AM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GALVIS MELO JORGE TIBERIO	CC# 17034410	
A: GALVIS OSORIO LUIS FRANCISCO	CC# 79532613	X 25%
A: GALVIS OSORIO MARTHA INES	CC# 52048261	X 25%
A: OSORIO DE GALVIS GLORIA INES	CC# 41340822	X 50%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-04-2020 Radicación: 2020-23489

Doc: ESCRITURA 884 del 10-03-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$753,087,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALVIS OSORIO LUIS FRANCISCO	CC# 79532613	25%
DE: GALVIS OSORIO MARTHA INES	CC# 52048261	25%
DE: OSORIO DE GALVIS GLORIA INES	CC# 41340822	50%
A: CASTRO PEDREROS FLOR CONSTANZA	CC# 51943444	X 9
A: LOPEZ HERNANDEZ JAIME ENRIQUE	CC# 79396822	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-04-2020 Radicación: 2020-23489

Doc: ESCRITURA 884 del 10-03-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO PEDREROS FLOR CONSTANZA	CC# 51943444	X
DE: LOPEZ HERNANDEZ JAIME ENRIQUE	CC# 79396822	X
ANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388	

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-10-2022 Radicación: 2022-93831

Doc: CERTIFICADO 837 del 07-10-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$527,160,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR ESCRITURA 3317 DE 06-10-2022 SE CANCELO LA HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388	
A: CASTRO PEDREROS FLOR CONSTANZA	CC# 51943444	X
A: LOPEZ HERNANDEZ JAIME ENRIQUE	CC# 79396822	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221101924667324321

Nro Matrícula: 50C-81665

Pagina 4 TURNO: 2022-753976

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 10:32:22 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-753976

FECHA: 01-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre el suscrito, a saber: _____, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número _____, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, _____ y _____ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número _____ y _____, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO _____, del EDIFICIO _____ localizado en la dirección _____ con PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO _____.

LOCALIZACION: Está localizado en el piso _____. **ACCESO:** el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con los números _____ de la _____. Área construida de _____ Área privada de _____. **LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

SEGUNDA: TRADICION. — *EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble, lote de mayor extensión, donde se levanta el APARTAMENTO _____ prometido en venta así: por compra que de este hizo a _____ identificado (a) con cedula de ciudadanía No. _____ mediante la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría No. _____ del Círculo notarial de Bogotá, Matricula Inmobiliaria No. _____ y No. De Registro Catastral: _____.*

CLAUSULA ESPECIAL. - *El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría _____ . Con fecha _____ mediante la escritura _____, en la ciudad de BOGOTÁ DC.*

Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.

TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **completamente terminado.** **CUARTA. - GARANTIA JURIDICA: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y publica. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** —EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a

transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.** También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (), NO ().** **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

QUINTA-PRECIO El precio del inmueble prometido en venta es de _____ moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: _____

SEXTA: GARANTIAS: serán la siguientes: – **PRIMERA:** Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)”. **SEGUNDA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. --- **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, los **PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** – La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **CLAUSULA 1: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No _____ el día _____ () del mes _____ () del año _____**
CLAUSULA 2: El tradente se compromete hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena ante La Unidad Administrativa de Catastro Distrital. SÉPTIMA - ARRAS. La cantidad de _____ del monto total de la venta y que el PROMITENTE VENDEDOR declara recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** – *Se pactaran unas obligaciones que deberán ser de cumplimiento por las dos partes, so pena de*

hacerse efectiva la sanción que corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios que se causen por dicho incumplimiento. NOVENA: OTORGAMIENTO. —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alínderado en la cláusula primera se otorgará y se firmará el día _____ del mes _____ del año _____ en la Notaría _____ que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses.

DECIMA: PRÓRROGA. —CLAUSULA 1. Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **CLAUSULA 2. Se señalará un término prudencial para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.**

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA. — La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR el día _____ del mes _____ del año _____ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia.

CLAUSULA: La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 del año 2001. DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS: En el momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes decidirán si las controversias que puedan llegar a surgir serán resueltas sí o no por un Tribunal De Arbitramiento.

A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional. **DECIMA TERCERA - GASTOS.** —Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, _____ en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

PROMITENTE VENDEDOR

LOS PROMITENTES COMPRADORES

PROMITENTE COMPRADOR

MODELO CONTRATO ESCRITURA BIENES INMUEBLES

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ DEL AÑO
_____, OTORGA EN LA NOTARIA
_____, (_____) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° _____

MATRICULAINMOBILIARIA: _____

CEDULA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

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

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____

AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI (____) NO (____)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO _____ N° DE IDENTIFICACION _____

VENDEDOR (RES): _____
CC _____ y _____
CC _____ COMPRADORES _____
CC _____ y _____ CC _____

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

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte _____, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y _____, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____; obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominarán LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte, _____, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, y _____, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: _____

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____ la cédula catastral número _____

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (___), NO (___).

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a _____ mediante escritura pública número _____ (___) de _____ del año _____ (___) otorga en la Notaria _____ (___) del circulo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERO _ PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de _____ millones de pesos (\$ _____), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción _____

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley _____

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato, EL DÍA _____, MES _____ Y AÑO _____ incluyendo la conexión y pago de acometidas con medidores; de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente.**

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA _____

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Lo anterior de conformidad con el artículo 223 del Decreto 960 de 1970.

Los correspondientes costos de la retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello

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

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

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

-CLAUSULA ESPECIAL. El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría _____, con fecha _____, mediante la escritura _____, en la ciudad de BOGOTÁ DC.

Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 2011de. La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". Se pactará un plazo _____ para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

DÉCIMO- El promitente vendedor realizó la radicación de documentos ante la Sub-Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma y se le otorgó el No _____ el día _____ (____) del mes _____ (____) del año _____ (____). Dentro de los documentos radicados se anexa licencia de construcción No. _____, fecha de ejecutoriada _____. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006 y de las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: _____ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público _____ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. _____

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

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

COMPROBANTES FISCALES

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

1,- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017).

FORMULARIO NUMERO: _____
No. REFERENCIA DE RECAUDO: _____
DIRECCION: _____
MATRICULA INMOBILIARIA: _____
CHIPCATASTRAL: _____
AVALUO: _____ \$ _____
TOTAL PAGADO _____ \$ _____
FECHA: _____
BANCO QUE REPORTA _____

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

PIN DE SEGURIDAD _____
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL- DIRECCION DEL PREDIO _____
MATRICULA INMOBILIARIA _____
CHIP _____
FECHADEEXPEDICION _____
FECHA DE VENCIMIENTO _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NÚMERO:

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

REFERENCIA CATASTRAL _____
No. CONSULTA _____
FECHA: _____ - HORA _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados

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

PROTECCIÓN DE DATOS

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

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

LOS COMPARECIENTES

C.C. _____
DIR: _____
TEL: _____
ESTADO CIVIL: _____
ACTIVIDAD ECONOMICA: _____
CORRERO ELECTRONICO: _____

NOTARIA – _____

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR:

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ DEL AÑO
_____, OTORGA EN LA NOTARIA
_____, (_____) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC _____

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

NOTARIA - _____

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR:

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

NOTARIA - _____

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR:

NOTARIO _____ (_____) DE BOGOTA D.C.

RADICADO _____ - RADICO _____ - DIGITO: _____ 1° REVISION: _____

BIOMETRICO/FOTO: _____ 2° REVISION: _____



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: RESERVA DE SANTA MARIA PH.
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: CL 72A 73A 80.
CONSTRUCTORA:
FECHA (dd-mm-aa): 03-mar-21

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES Y SOBRE ELLOS PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO DE fc=3000psi

2.2. PILOTES [X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado: CILINDROS EN CONCRETO REFORZADO
PILOTES CIRCULARES DE DIAMETRO 40 cm Y DE 17m DE LONGITUD

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO TIPO APORTICADO
PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

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

2.4.2. BLOQUE [X] SI [] NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE EN ARCILLA No 4 Y 5 PARA MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

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

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
PAÑETE EN MORTERO 1:3 PARA MUROS INTERNOS Y EXTERNOS. TAMBIEN BAJO PLACA Y CULATAS

2.6. VENTANERÍA

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

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
FACHADA EN BLOQUE PAÑETADO Y ENCHAPADAS EN CERAMICA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
ENCHAPES EN CERAMICA PARA LA TOTALIDAD DE PISOS (ALCOBAS, COCINAS, BAÑOS, AREAS COMUNES)

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
CUBIERTA EN PLACA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO $f_c=3000\text{psi}$

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
MADERA Y LAMINAS DE ZINC

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUES PLASTICOS DE PVC

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
MADERA POS-FORMADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
MADERA POS-FORMADA Y MARCO METALICO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
MATERIAL COLLED ROLLED (MARCO Y HOJA)

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES ENCHAPE CERAMICO

4.2.2. HALL'S ENCHAPE CERAMICO

4.2.3. HABITACIONES ENCHAPE CERAMICO

4.2.4. COCINAS ENCHAPE CERAMICO

4.2.5. PATIOS ENCHAPE CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS ENCHAPE CERAMICO

4.3.4. PATIOS ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO GRANITO (MATERIAL PETREO)

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

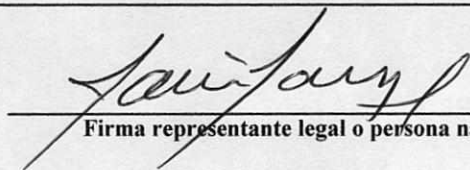
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO VIDRIO TEMPLADO e=7mm

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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


Firma representante legal o persona natural

LICENCIA DE CONSTRUCCION
RESOLUCIÓN No 11 001-5, 21-0161
FECHA EXPEDICION: 01 FEB 2021
FECHA EJECUTORIA: 09 FEB 2021

DIRECCIONES: CL 72 A 73 A 80 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, CERRAMIENTO PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 8 UNIDADES, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 72 A 73 A 80 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C81665, CON CHIP(S) # AAA0061KEPA LOTE: 6 MANZANA: 36 URBANIZACIÓN: SANTA MARIA 1° Y 2° SECTOR, LOCALIDAD ENGATIVÁ, TITULAR(ES): LOPEZ HERNANDEZ JAIME ENRIQUE NIT / CC: 79396822-, CASTRO PEDREROS FLOR CONSTANZA IDENTIFICADO CON CC: 51943444, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: PINZON BAUTISTA ALEJANDRO (CÉDULA: 79719933 MATRÍCULA: A25132004-79719933 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 070 de 2002 a. UPZ No:30 Boyacá Real b. SN: 7 c. Usos: I d. Edific.: A
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Densificación moderada
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 8 LACUSTRE 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTR.		2.5 SIS. CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL		2.6 USOS ESPECIFICOS	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	8	4	0	2	N/A-VIS NO APLICA				Vivienda Multifamiliar	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva			Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
		Reconoc.								
RESERVA DE SANTAMARIA	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE 236.34	Vivienda Multifamiliar	763.21	0.00	0.00	763.21	0.00	0.00	0.00	0.00	763.21
SOTANO 0.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO 0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO 143.31	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 619.90	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO 763.21	TOTAL INTERVENIDO:	763.21	0.00	0.00	763.21	0.00	0.00	0.00	0.00	763.21
LIBRE PRIMER PISO 93.03	GESTION ANTERIOR:				00.00					16
	TOTAL CONSTRUIDO:				763.21					318.30

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS 14.4 Y 0 Y	0	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		3.5 Mts. POR: CL 72 A			
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL		N/A		N/A			
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)		N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		4.0		SI			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)		N/A		Mts. 16 ALTURA 1.6 Mts.			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS		3.85 X 4.05		0.8 Mts. POR: CL 72 A			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.61	g. OTROS		N/A		N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.21					d. RETROCESOS			
						N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	133.38	87.06
SERVICIOS COMUNALES	30.73	20.06
ESTACION. ADICIONALE	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTAJE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	2	Planos Propiedad Horizontal	1	Memoria Cálculos Estructurales	1
Estudio de Suelos	1	Planos Estructurales	5	Planos Elem. No Estructurales	1

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL

LINDEROS DE ACUERDO A ESCRITURA PÚBLICA No. 884 DE MARZO 10 DE 2020 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTÁ D.C. Y ÁREA SEGÚN OPERACIÓN ARITMÉTICA EN CONCORDANCIA CON OFICIO RADICADO POR LOS TITULARES EL DIA 30 DE OCTUBRE DE 2020.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 -CARTILLA DE ANDENES-

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.

SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO. CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

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

Firma Curador Urbano N° 5



COO. JUAN JOSE GONZALEZ - M. P. N° 25700-73393 CND
ARQ. RICARDO BALLESTEROS GÓMEZ - M. P. N° 2570052213 CND
ING. ALDEMAR FORERO VELASCO - M. P. N° 25202-147801 CND
JUR: AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ - T. P. N° 147647 CSJ

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11 001 -5. 21 -D 161

FECHA DE RADICACIÓN

16-jun-20

FECHA EXPEDICION: 01 FEB 2021

FECHA EJECUTORIA: 09 FEB 2021

DIRECCIONES: CL 72 A 73 A 80 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010000892201	26-ene-21	\$8,094,000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

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 la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

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. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.