

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA M&MR SAS		Identificación Número 901514524-2	
3. Representante legal de la persona jurídica HUGO MURILLO MARTINEZ		4. Identificación del representante legal 79135227	Registro para la enajenación de inmuebles 2022098
6. Dirección CL 21 96G 57		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructora611@hotmail.com	
		Teléfono 3138845759	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SAN JERONIMO		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: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 16 I N° 96G-36/38/40		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 5	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-5-21-0248 01-mar.-2021 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 226.40		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 884.10	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 884.10			
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° - N° -			
24. Chip(s) AAA0078YMNX		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-554950	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.450.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-12.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1697	
		Fecha 17-may.-2023	
		Notaría 7	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria NO	
		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
40002.0230208 -

FECHA
03 OCT 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:

25 OCT 2023

Hugo Murillo

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

[Firma]
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

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

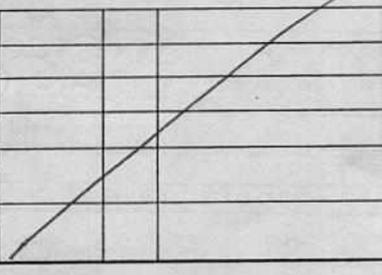
ENAJENADOR: <u>CONSTRUCTORA M&H SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>SAN JERONIMO</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro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



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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.

Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			
Documentos debidamente firmados.			
Documentos legibles.			
Documentos ordenados y sin mutilaciones.			
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			



2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:
 Se autoriza a recibir proyecto con lic vencida ya que el proyecto está al 100%/-, indicándole al vigilado presentar la modificación apenas sea ejecutoriada.
 o Incluir Relación de parcelas
 o Flujograma
 o Planos de Ventanas

PROFESIONAL QUE REVISÓ: M^g Paula Sarmiento

C.C: [Firma]

Fecha de verificación: _____

Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____

Firma: _____
C.C: _____

Maria. Sarmiento@HabitaBogota.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230810678380853177

Nro Matrícula: 50C-554950

Pagina 1 TURNO: 2023-562563

Impreso el 10 de Agosto de 2023 a las 04:22:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-05-1980 RADICACIÓN: 80037800 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-05-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0078YMNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA DE UNA PLANTA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA EDIFICADA, CUYA EXTENSION O CABIDA ES DE 368.12 V2 SITUADO EN EL D.E. DE BOGOTA, ZONA DE FONTIBON URBANIZACION EL GUADUAL, DISTINGUIDO ANTES CON EL NO.5 DE LA MANZANA C, Y LINDA: NORTE: EN 8.00 MTS. CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE JUAN ANGEL, SUR, EN 8.00 MTS. CON LA CALLE 4. DE FONTIBON; ORIENTE: EN 29.30 MTS. CON EL LOTE NO.4 DE LA MISMA MANZANA C HOY DE PROPIEDAD DE MERCEDES B. DE RODRIGUEZ YA CONSTRUIDO Y POR EL OCCIDENTE: EN 29.60 MTS. CON EL LOTE NO. 6 DE LA MANZANA C. DE LA URBANIZACION.—

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) 161 96G 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 4 3-36 LOTE 5 MANZANA C URBANIZACION EL GUADUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-01-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7586 del 24-12-1960 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BELLO PAEZ JOSE ANTONIO

CC# 119034

A: BELLO DE RODRIGUEZ TERESA

X

A: RIDRIGUEZ ALVARO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-1967 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 16-02-1967 JUZG. 21 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 230810678380853177

Nro Matrícula: 50C-554950

Pagina 2 TURNO: 2023-562563

Impreso el 10 de Agosto de 2023 a las 04:22:49 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: BELLO RODRIGUEZ TERESA

A: RODRIGUEZ ALVARO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-06-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 831 del 11-03-1967 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BELLO DE RODRIGUEZ TERESA

DE: RODRIGUEZ ALVARO

A: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2004 Radicación: 2004-76111

Doc: ESCRITURA 706 del 19-08-2004 NOTARIA 2 de GIRARDOT CUND.

VALOR ACTO: \$60,578,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GOMEZ PUIG AMALIO HERMENEGILDO

CE# 92563

DE: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566

A: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-2009 Radicación: 2009-119646

Doc: OFICIO 3245 del 10-11-2009 JUZGADO 40 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:N.2009-1539

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

DE: SERVICIO APOYO LABORAL LTDA

A: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-56667

Doc: OFICIO 1741 del 02-06-2010 JUZGADO 40 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2009-1539

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

DE: SERVICIO APOYO LABORAL LTDA

A: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230810678380853177

Nro Matrícula: 50C-554950

Pagina 3 TURNO: 2023-562563

Impreso el 10 de Agosto de 2023 a las 04:22:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-56671

Doc: ESCRITURA 1416 del 18-05-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566

A: GOMEZ SANTOFIMIO LILIANA ISABEL AMALIA

CC# 51719589 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-56671

Doc: ESCRITURA 1416 del 18-05-2010 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-53025

Doc: ESCRITURA 2615 del 07-06-2012 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

A: SANTOFIMIO DE GOMEZ ISABEL

CC# 20601566

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-04-2016 Radicación: 2016-30071

Doc: ESCRITURA 1737 del 20-04-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$222,043,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ SANTOFIMIO LILIANA ISABEL AMALIA

CC# 51719589

A: GOMEZ MARIO FELIPE DANIEL

CC# 1032482368 X

A: MARQUEZ RAMIREZ CLAUDIA XIMENA

CC# 30331526 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-08-2018 Radicación: 2018-62029

Doc: OFICIO 1852 del 10-08-2018 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR NO. 11001400301520180058800

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 86000030201



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

Certificado generado con el Pin No: 230810678380853177

Nro Matrícula: 50C-554950

Pagina 4 TURNO: 2023-562563

Impreso el 10 de Agosto de 2023 a las 04:22:49 PM

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

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

A: MARQUEZ RAMIREZ CLAUDIA XIMENA

CC# 30331526

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-68372

Doc: OFICIO 1405 del 28-05-2019 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:11001400301520180058800

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: MARQUEZ RAMIREZ CLAUDIA XIMENA

CC# 30331526 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-68373

Doc: ESCRITURA 3246 del 04-07-2019 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ MARIO FELIPE DANIEL

CC# 1032482368

DE: MARQUEZ RAMIREZ CLAUDIA XIMENA

CC# 30331526

A: PEREZ SAAVEDRA ALFREDO

CC# 19240648 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-09-2021 Radicación: 2021-80767

Doc: ESCRITURA 4385 del 02-09-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ SAAVEDRA ALFREDO

CC# 19240648

A: CONSTRUCTORA M&MR SAS

NIT# 9015145242 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-07-2023 Radicación: 2023-59853

Doc: ESCRITURA 1697 del 17-05-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SAN JERONIMO PH

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

DE: CONSTRUCTORA M&MR SAS

NIT# 9015145242 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-07-2023 Radicación: 2023-59857

Doc: ESCRITURA 2126 del 15-06-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230810678380853177

Nro Matrícula: 50C-554950

Pagina 5 TURNO: 2023-562563

Impreso el 10 de Agosto de 2023 a las 04:22:49 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1697 DEL 17/05/2023 EN CUANTO A SUPRIMIR EL CONTENIDO EXPUESTO EN LA PAGINA 30 RENGLONES 27,28 Y 29 YA QUE SE MENCIONARON 2 VECES, RATIFICANDO TABLA DE COEFICIENTES.

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

DE: CONSTRUCTORA M&MR SAS

NIT# 9015145242X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 2188630PARQUEADERO 1
- 15 -> 2188631PARQUEADERO 2
- 15 -> 2188632PARQUEADERO 3
- 15 -> 2188633APARTAMENTO 201 ✓
- 15 -> 2188634APARTAMENTO 202 ✓
- 15 -> 2188635APARTAMENTO 203 ✓
- 15 -> 2188636APARTAMENTO 204 ✓
- 15 -> 2188637APARTAMENTO 301 ✓
- 15 -> 2188638APARTAMENTO 302 ✓
- 15 -> 2188639APARTAMENTO 303 ✓
- 15 -> 2188640APARTAMENTO 304 ✓
- 15 -> 2188641APARTAMENTO DUPLEX 401 ✓
- 15 -> 2188642APARTAMENTO DUPLEX 402 ✓
- 15 -> 2188643APARTAMENTO DUPLEX 403 ✓
- 15 -> 2188644APARTAMENTO DUPLEX 404 ✓

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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.

...
...
...
...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 230810678380853177

Nro Matrícula: 50C-554950

Pagina 6 TURNO: 2023-562563

Impreso el 10 de Agosto de 2023 a las 04:22:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

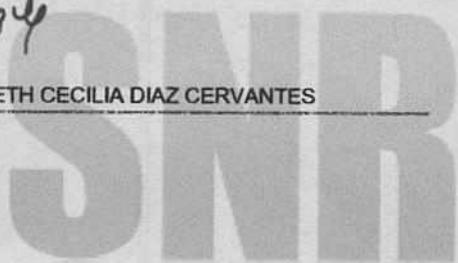
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-562563

FECHA: 10-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber, por una parte, **CONSTRUCTORA M&MR SAS**, identificada con numero de Nit. **901.514.524-2**, vecino y residente en esta ciudad, en representación legal de **HUGO MURILLO MARTINEZ**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, de estado civil **SOLTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.135.227** expedida en Bogotá, respectivamente, actuando en nombre propio, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE VENDEDOR()** y por la otra parte _____, también mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) _____, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ expedida(s) en _____, de profesión u ocupación _____, quien(es) para

efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** hemos celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se determina en las siguientes cláusulas: -

PRIMERA.- OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen transferir a título de venta a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar a aquellos la totalidad del derecho de propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble:

Apartamento número _____, que hace parte integrante del **EDIFICIO SAN JERONIMO P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL**, Objeto de este reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá, lote terreno junto con la casa de habitación sobre el edificada, ubicada en la urbanización **EL GUADUAL**, zona de Fontibón, distinguida en la nomenclatura urbana como calle dieciséis (16) numero noventa y seis (96 G- 36) de la ciudad de Bogotá D.C, cuya descripción, cabidas y linderos, de conformidad con la escritura de adquisición, los cuales se transcriben a solicitud del interesado, son los siguientes: distinguido anteriormente con el numero cinco (5) de la manzana C, conforme al plano de dicha urbanización, con una extensión superficial de trescientas sesenta y ocho varas cuadradas con doce centésimos de vara cuadrada (368.12 V2), que equivalen aproximadamente a doscientos treinta y cinco metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (235.60 mts2), está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomadas por título de adquisición: **POR EL NORTE:** en ocho metros (8.00mtrs) con terrenos que son o fueron de Juan Ángel; **POR EL SUR:** en ocho metros (8.00 mtrs) con la calle cuatro (4) de Fontibón, **POR EL ORIENTE:** en veintinueve metros con treinta centímetros (29.30 mtrs) con el lote numero cuatro (4) de la misma manzana C, hoy de propiedad de Mercedes B, de Rodríguez ya construida, y **POR EL OCCIDENTE:** en veintinueve metros sesenta centésimo (29.60 mtrs) con el lote numero seis (6) de la manzana C de la Urbanización.

Al apartamento _____ anteriormente alinderado le corresponde el uso exclusivo del Parquedero No. _____ localizado en el primer piso del Edificio SAN JERONIMO Propiedad Horizontal.

Le corresponde la matricula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____ y un coeficiente de copropiedad del _____%.- **PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO SAN JERONIMO P.H - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con la ley 675 de 2001,

constituido mediante escritura pública número Cuatro mil trescientos ochenta y cinco (4385) de fecha Dos (02) de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Setenta y tres (73) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

SEGUNDA.- DESENGLOBE: El bien privado objeto de la presente compraventa, así como los demás que conforman el Edificio **SAN JERONIMO P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentran desenglobados ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro distrital, contando cada uno con su respectivo CHIP y cédula catastral.-

TERCERA.- TRADICIÓN: El inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta pertenece a los vendedores por haberlo adquirido así:-----

El lote de terreno sobre el cual se levanta el EDIFICIO SAN JERONIMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, por compra a ALFREDO PEREZ SAAVEDRA mediante escritura pública número Cuatro mil trescientos ochenta y cinco (4385) de fecha Dos (2) de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Setenta y tres (73) del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la oficina de Registro de instrumentos públicos de esta ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-554950. La Propiedad de las Edificaciones accedió al derecho de dominio Sobre el Terreno; que en virtud de los Títulos descritos pertenece, en el momento de otorgar este Reglamento, en razón de haber construido a sus expensas **CONSTRUCTORA M&MR SAS**, en ejecución de los Planos Arquitectónicos Aprobados con la Licencia de Construcción LC 11001-5-21-0248 con fecha expedición 22 de Febrero de 2021, fecha ejecutoria: 01 de Marzo de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N.º 5.-----

Luego lo constituyeron en propiedad horizontal de acuerdo con la ley 675 de 2001, mediante escritura pública número Mil seiscientos noventa y siete (1697) de fecha Diecisiete (17) de Mayo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la notaría séptima (7) del círculo de Bogotá D.C., correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta, el folio de Matrícula Inmobiliaria número _____

CUARTA.- SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan que el inmueble que prometen en venta se encuentra libre de toda clase de embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, pero que en todo caso se obligan al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley.-

QUINTA.- PRECIO: Que el precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es por la suma de _____, los cuales cancelará el comprador a la vendedora así:

a. La suma de _____, el día de hoy, a la firma del presente contrato de compraventa.-

b. La suma _____

d.- Y el saldo, o sea, la suma de _____, a la firma de la escritura pública

que perfecciona el presente contrato.-

SEXTA.- CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, las partes fijan como cláusula penal, la suma de _____, que deberá pagar la parte incumplida a la parte afectada.-

SEPTIMA.- FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, se firmará el día ____ de ____ del año _____, a las _____, en la Notaría _____ del círculo de Bogotá D.C.; Pero esta fecha podrá ser aplazada o adelantada, de común acuerdo entre las partes.

OCTAVA.- ENTREGA DEL BIEN PRIVADO: La entrega real y material del inmueble en mención es el día 30 de Noviembre año 2023, se hará un acta de entrega con el propietario del apartamento en el edificio San Jerónimo P.H ubicado en la calle 16 I N° 96G – 36.

NOVENA.- ENTREGA DE BIENES COMUNES: En cuanto a los bienes de uso y goce común, como son halles, escaleras, cuarto de aseo, jardines, y demás serán entregados a los copropietarios simultáneamente con la entrega del bien privado adquirido, con la firma de un acta de entrega, en cuanto a los parqueaderos, de acuerdo con la escritura de constitución de la propiedad horizontal, el uso exclusivo de cada uno fue asignado a los apartamentos, y esto consta tanto en la respectiva promesa de compraventa como en la escritura.-

DECIMA.- GARANTIAS: El vendedor en su calidad de constructor responderá durante 10 años por los defectos que resulten de vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural del edificio (pilares, fachada, muros de carga, soportes, vigas, etc.). Así como por los daños materiales del edificio, causados por vicios o defectos que afecten a la habitabilidad (como humedades, no insonorización adecuada, levantamiento del suelo, etc.). Asimismo, es importante para el promitente comprador saber que, al adquirir una vivienda nueva, también tiene obligaciones: como conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento y recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que esta cuente a aquellos a los que se pueda vender con posterioridad la citada vivienda.

DECIMA PRIMERA.- SERVICIOS PUBLICOS e IMPUESTOS: El inmueble cuenta con servicios públicos de agua con la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá esp, energía eléctrica con la empresa Enel Colombia sa esp, y gas natural con la empresa Vanti Sa esp. y línea telefónica, totalmente individualizados. Y el bien será entregado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a paz y salvo por concepto de servicios públicos, e impuestos.-

DECIMA SEGUNDA.- GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato, serán cancelados así: Retención en la fuente por los Vendedores, derechos notariales por partes iguales, y beneficencia y registro por los compradores.

DECIMA TERCERA.- Que los vendedores cuentan con el respectivo permiso de ventas, de acuerdo con la Radicación de documentos No. de fecha 2023, expedido por la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital del hábitat de Bogotá D.C., cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.-

NOVENA.- GARANTIA LEGAL: Esta es de diez (10) años por estabilidad de obra y de un (1) año para acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

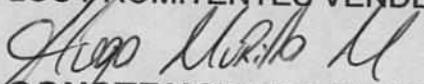
DECIMA.- NOTIFICACIÓN DE LAS PARTES: Los vendedores se notificarán en la :
_____ y los compradores en la

DECIMA PRIMERA: EL PROYECTO EDIFICIO SAN JERONIMO P.H, se ejecutó de acuerdo con la licencia de Construcción LC 11001-5-21-0248 con fecha expedición 22 de Febrero de 2021, fecha ejecutoria: 01 de Marzo de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 5.

DECIMA SEGUNDA: Las áreas de uso y goce común serán entregadas a los copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-

Para constancia se firma este documento en la ciudad de Bogotá D.C., a los ____ días del mes de _____ del año _____.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

 *
CONSTRUCTORA M&MR SAS

NIT. No. 901.514.524-2

HUGO MURILLO MARTINEZ

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXX

C.C.N°.

MINUTA DE ESCRITURA

Compareció **CONSTRUCTORA M&MR SAS**, identificado con numero de Nit 901.514.524 – 2 residente(s) en esta ciudad, en representado por HUGO MURILLO MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.135.227 expedida en Bogotá, respectivamente, actuando en nombres propios, quien en adelante se llamará EL VENDEDOR y de otra parte _____, también mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) _____, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ expedida(s) en _____, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas:- - - - -

PRIMERA.- Que el(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES) transfiera(n) a título de venta real y efectiva en favor del(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: **Apartamento número _____**, que hace parte integrante del **EDIFICIO SAN JERONIMO P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL**, Objeto de este reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá, constituido sobre un lote de terreno marcado con el número 6 de la manzana C de la urbanización EL GUADUAL en la nomenclatura urbana de Bogotá en LA CALLE 16 N° 96G - 369, lote de terreno con extensión superficial de doscientos treinta y cinco punto sesenta metros cuadrados (235.60 mtrs) comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en ocho metros (8.00 mtrs) con terrenos que son o fueron de Juan Ángel. SUR: en ocho metros (8.00 mtrs) con la calle cuarta (4) de Fontibón. ORIENTE: en veintinueve metros con treinta centímetros (29.30 mts) con el lote número cuatro (4) de la misma manzana C hoy de propiedad de Mercedes B, de Rodríguez ya

constituido y OCCIDENTE: en veintinueve metros sesenta centésimos (29.60 mtrs) con el lote número seis (6) de la manzana C de la urbanización.

Al apartamento ____ anteriormente alinderado le corresponde el uso exclusivo del Parqueadero No. ____ localizado en el primer piso del Edificio. _____

Le corresponde la matricula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____ y un coeficiente de copropiedad del ____%.-

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO SAN JERONIMO P.H - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con la ley 675 de 2001, constituido mediante escritura pública número Mil seiscientos noventa y siete (1697) de fecha diecisiete (17) de mayo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la notaría séptima (7) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

PARÁGRAFO: No obstante, el área y dimensiones indicadas, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDA.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta pertenece a los vendedores por haberlo adquirido así:-----

El lote de terreno sobre el cual se levanta el EDIFICIO SAN JERONIMO P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL, por compra a ALFREDO PEREZ SAAVEDRA, mediante escritura pública número cuatro mil trescientos ochenta y cinco (4385) de fecha Dos (02) de Septiembre del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la oficina de Registro de instrumentos públicos de esta ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-554950. La Propiedad de las Edificaciones accedió al derecho de dominio Sobre el Terreno; que en virtud de los Títulos descritos

pertenece, en el momento de otorgar este Reglamento, en razón de haber construido a sus expensas EDIFICIO SAN JERONIMO P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de los Planos Arquitectónicos Aprobados con la Licencia de Construcción LC 11001-5-21-0248 con fecha expedición 22 de Febrero de 2021, , fecha ejecutoria: 01 de Marzo de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 5-----

Luego lo constituyeron en propiedad horizontal de acuerdo con la ley 675 de 2001, mediante escritura pública número Mil seiscientos noventa y siete (1697) de fecha diecisiete (17) de mayo del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la notaría séptima (7) del círculo de Bogotá D.C., correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta, el folio de Matrícula Inmobiliaria número _____

TERCERA.- Que los vendedores cuentan con el respectivo permiso de ventas, de acuerdo con la Radicación de documentos No. de fecha 2023, expedido por la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital del habita de Bogotá D.C., cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.-

CUARTA.- Que el inmueble que transfiere(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libres de hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. -----

Nota: Igualmente manifiesta el vendedor que el inmueble se encuentra desenglobados ante la Unidad Administrativa de Catastro distrital.-----

QUINTA.- Que el precio de esta venta es la suma de _____, los cuales cancelará EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), de la siguiente forma:

- a)
- b)
- c)

SEXTA.- Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) hará(n) entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), el día _____, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo del(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo.-----

SÉPTIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble objeto de esta compraventa cuenta con los servicios públicos de : Acueducto y Alcantarillado de Bogotá esp , energía eléctrica Enel Colombia Sa esp y gas natural Vanti Sa Esp.

OCTAVA.- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. - -

NOVENA.- GARANTÍA LEGAL: Esta es de diez (10) años por estabilidad de obra y de un (1) año para acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -----

NOVENA.- NOTIFICACIÓN DE LAS PARTES: Los vendedores se notificarán en la : _____ y los compradores en la _____

DÉCIMA: EL PROYECTO EDIFICIO SAN JERONIMO P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL, se ejecutó de acuerdo con la licencia de Construcción LC 11001-5-21-0248 con fecha expedición 22 de Febrero de 2021, fecha ejecutoria: 01 de Marzo de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N° 5. -----

DÉCIMA PRIMERA: Las áreas de uso y goce común serán entregadas a los copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que, con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. - - -

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es) _____, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es); c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal, al cual está sometido el inmueble.- -----

El suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son): solteros con unión marital de hecho. Y bajo la gravedad de juramento declara que

el inmueble que transfiere **no** está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto, lo puede(n) enajenar libremente. -----

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento:

Motivo por el cual el notario le hace saber que el inmueble objeto del presente contrato **NO** queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley , y le advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.---

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: - - -

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Derechos Notariales (según Resolución 0858 de fecha 31 de enero de 2.018,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.N°. _____ Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO _____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

C.C.No. _____ Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _____ NO _____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

NOTARIO () DEL CIRCULO DE BOGOTA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO SAN JERONIMO
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CL 161 96G 36
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA M&MR SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 15-08-23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS CORRIDAS Y AISLADAS, VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI
Y COLUMNAS EN CONCRETO DE 3500 PSI

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICA CON VIGAS, COLUMNAS Y PLACAS ALIJERADAS EN CASETON DE GUADUA FUNDIDA
CON CONCRETO DE 300 PSI EN COLUMNA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

SE UTILIZA EN AREAS COMUNES LADRILLOS REFRACTARIOS

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

EN AREAS INTERNAS LAS CUALES CONFORMAN LAS AREAS DE APARTAMENTOS, BLOQUE N° 4

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

MORTERO EN PORCIÓN DE 1,3 CON ARENA SEMILAVADA DE PEÑA, CULATA IMPERMEABILIZADA EN SIKA

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:

GRANIPLAST SOBRE PAÑETE Y LADRILLO A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ZONA DE PARQUEADERO EN TABLON DE GRES, ZONA PEATONAL TABLETA GRES

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CORREA EN TABULAR RECTANGULAR DE 10X4 CALIBRE 16 TEMPLEATIZADO, TEJAS DE FIBROCEMENTO ETERNIT

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

FUNDIDA EN CONCRETO REFORZADAS DE 300 SPI ALISTADOS CON MORTERO DE ARENA LAVADA DE POZO Y ENCHAPADA EN TABLETA CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN BLOQUE CERAMICO CONFINADAS CON VIGAS, VIGUETAS Y COLUMNETAS ACABADOS EN PAÑETE Y GRANIPLAST

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE AGUA PLASTICO DE 500 LITROS AEREO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO3.2. VIDEO CAMARAS SI NO3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO

VEHICULAR CON CONTROL REMOTO

3.4. PARQUE INFANTIL SI NO3.5. SALÓN COMUNAL SI NO3.6. GIMNASIO SI NO3.7. SAUNA SI NO3.8. TURCOS SI NO3.9. PISCINA SI NO3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

EN MADECOR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS ELABORADAS EN MADECOR, CON MARCOS DE MADERA CON SU RESPECTIVA FACHADA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

LAMINA COOL ROLL CALIBRE 18 CON MARCO METALICO CON S RESPECTIVA CHAPA DE SEGURIDAD

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES EN PISO LAMINADO TRAFICO 35

4.2.2. HALL'S EN PISO LAMINADO TRAFICO 35

4.2.3. HABITACIONES EN PISO LAMINADO TRAFICO 36

4.2.4. COCINAS EN PORCELANATO

4.2.5. PATIOS EN CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES : ESTUCO Y TRES MANOS DE PINTURA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y TRES MANOS DE PINTURA

4.3.3. COCINAS ESTUCO Y TRES MANOS DE PINTURA

4.3.4. PATIOS ENCHAPE EN CERAMICA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO GAS

4.4.3. MUEBLE SI NO MADECOR

4.4.4. MESÓN SI NO EN GRANITO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO DE POCETA EN GRANITO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO EN CERAMICA

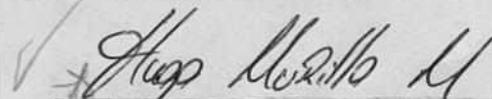
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO ENCHAPE TOTAL EN CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

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

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

NO DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-5-20-0911	1
FECHA DE RADICACIÓN	
26-oct-20	
CATEGORIA: 2	

LICENCIA DE CONSTRUCCION
RESOLUCIÓN No 11 001-5.21-0248

FECHA EXPEDICION: 22 FEB 2021 FECHA EJECUTORIA: 01 MAR 2021

DIRECCIONES: CL 16 196 G 36 38 40 (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 CONSIDERACIÓN 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 PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS Y ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON TRES (3) CUPOS DE PARQUEO PRIVADO, DOS (2) CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES, DE LOS CUALES UNO (1) SE ADAPTA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 16 196 G 36 38 40 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C554950, CON CHIP(S) # AAA0078YMNX, LOTE: 005 MANZANA: 001 URBANIZACIÓN: GUADUAL FONTIBON, LOCALIDAD FONTIBÓN, TITULAR(ES): PEREZ SAAVEDRA ALFREDO NIT / CC: 19240648-, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: GERARDO LEANDRO VELANDIA VARGAS (CÉDULA: 19205716 MATRÍCULA: 25000-18762 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 ACUERDO 6 Decreto 735 de 1993	a. Cód. Zonif.: ARG-03-3C	b. Eje: N/A	c. Pl. No: 20/1	d. Resolución: DECRETO 735/22-NOV-93
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	9 LACUSTRE 500			

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
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	12	3	2	0	N/A-VIS NO APLICA		2.6 USOS ESPECIFICOS Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO SAN JERONIMO	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	884.10	0.00	0.00	884.10	0.00	0.00	0.00	884.10
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	884.10	0.00	0.00	884.10	0.00	0.00	0.00	884.10
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
	TOTAL CONSTRUIDO:				884.10	DEMOLICIÓN TOTAL:			210.90

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO					
a. No. PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN					
b. ALTURA EN MTS	13.6	Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		0 Mts. POR: CL 16 I					
c. SÓTANOS	0		a. LATERAL	MTS	N/A		N/A					
d. SEMISÓTANO	NO		b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A		b. CERRAMIENTO					
e. No. EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	3.00	A PARTIR 2º PISO		NO					
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1		d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A		Mts. N/A ALTURA N/A					
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y	N/A	(*) Apl. predios esquín.		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	SI		f. EMPATES Y PATIOS	3.16	X	3	A PARTIR 2º PISO		0.6 Mts. POR: CL 16 I			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A		g. OTROS	N/A				N/A		d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A								N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	40	29.37
SERVICIOS COMUNALES	40.29	29.59
ESTACION. ADICIONALE	23.33	17.13

4.5 ESTRUCTURAS

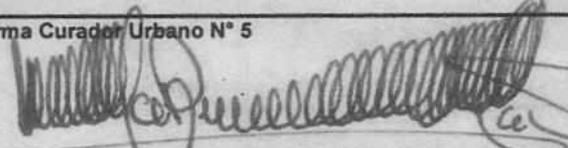
TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS AISLADAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	3	Planos PH	2	Planos Estructurales	5
Estudio de Suelos	1	Memoira Cálculos Estructurales	1	Anexos	1

6. PRECISIONES

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN MANZANA CATASTRAL QUE CORRESPONDE A LA CARTOGRAFÍA OFICIAL DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN 2133 DEL 2017.
 EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA, DEBIDO A QUE ESTA REGLAMENTADO BAJO LAS NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990.
 EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.
 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. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.
 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.
 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.
 LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.
 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. - M. P. N°
ARQ. ROLANDO CUEVAS VELOZA - M. P. N° A25052004-7989909
ING. MIGUEL CANCHALA ZAMORA - M. P. N° 25202135161CND
JUR: HECTOR ESPITIA ALMANZA - T. P. N° 290189

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11 001 -5. 21 -D 248

FECHA DE RADICACIÓN

26-oct-20

FECHA EXPEDICIÓN: 22 FEB 2021

FECHA EJECUTORIA: 01 MAR 2021

DIRECCIONES: CL 16 I 96 G 36 38 40 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010002269821	19-feb-21	\$500,000	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.