



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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 estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2100 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Si por motivo 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 2100 de 2006.

1-2023-01910  
 ARLADISTRITA DEL HABITAT  
 RESPONDER C/PA REL VRI.  
 2023-01910 15:3:58  
 \$: 45-45 PLANDS  
 RADICACION DE DOCUMENTOS PARA  
 LA ENAJENACION DE INMUEBLES  
 SUBD.PREV.SEGUIMIENT  
 COMUNICACION ENTRADA  
 VUCI.DECOPROJECT DECOPROJECT  
 Folios: 000954114-1  
 2022124

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>DECOPROJECT S.A.S.</b>		2. Identificación del representante legal <b>79880343</b>		3. Registro para la radicación de inmuebles <b>2022124</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>FREDY DAVID URETA LAMPREA</b>		4. Identificación del representante legal <b>79880343</b>		5. Registro para la radicación de inmuebles <b>2022124</b>	
6. Dirección <b>CL 75 No. 72-71</b>		7. al Correo electrónico: <b>gestionarmmsas@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3118767896</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR (EDIFICIO TOKIO 75 PH)</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA ETAPA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>7- NO VIS</b>			12. Dirección del proyecto nomenclatura actual) <b>CL 75 No. 72-71</b>		
13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL</b>			14. Estrato <b>3</b>		
15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>4</b>			16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría <b>N/A</b>		
17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-4-20-3609 01-Dec-2020 4</b>			18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>172,71</b>		
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>610,38</b>			20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>610.38</b>		
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>No tiene amenazas y no requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>N°</b>		
23. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>			24. Chip(s) <b>AAA0061HTRJ</b>		
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C1411171</b>			26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 1.300.000.000</b>		
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-Nov-2023</b>			28. Estará sometido a Propiedad horizontal? Escritura número Fecha Notaría <b>SI 5350 18-Nov-2022 7</b>		
29. Tiene Gravamen hipotecario? Escritura número Fecha Notaría <b>NO</b>			30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría <b>NO</b>		
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga <b>NO</b>					

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>00020230218-</b>		<b>FECHA</b> <b>1 OCT 2023</b>	
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>2 NOV 2023</b>			
Nombre y firma del solicitante <i>Fredy Ureta Lamprea</i> Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos <i>[Firma]</i>			
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: DECOPROYECT S.A.S  
Nombre del Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (EDIFICIO TOKIO 75 PH)

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvarancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
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.	✓		validar financiación
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Financiera
	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.	✓		contabilidad estados financieros
	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.		✓	anexo
	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.		✓		
		✓		Falta



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

Certificado generado con el Pin No: 230907469682144831

Nro Matrícula: 50C-1411171

Pagina 1 TURNO: 2023-624211

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 03:08:11 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-10-1995 RADICACIÓN: 1995-353902 CON: CERTIFICADO DE: 06-10-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0061HTRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL LOTE SOBRE EL QUE ESTA CONSTRUIDA DEMARCADO COMO #27 MANZANA I DE LA URBANIZACION SANTA MARIA DEL LAGO DE BOGOTA, Y LINDA NORTE EN 7.05 1/2 MTRS CON LA CALLE 75, SUR EN 7 MTRS CON EL LOTE 36 DE LA MISMA MANZANA. ESTE EN 24.46 MTRS CON EL LOTE #28 DE LA MISMA MANZANA I Y OESTE, EN 24.89 MTRS CON EL LOTE 26 DE LA MANZANA I EL AREA DEL LOTE ES DE 172.71 MTRS CUADRADOS.

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

4) CL 75 72 71 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 75 #72 71

2) CALLE 75 #72 - 71

1) CALLE 75 #72-25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5765 del 27-12-1968 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ CARDONA Y CIA LTDA

A: GARZON GONZALEZ IGNACIO

CC# 2905361 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-10-1996 Radicación: 1996-91856

Doc: ESCRITURA 4433 del 01-10-1996 NOTARIA 9 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTULIZA LA NOMENCLATURA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230907469682144831**

**Nro Matrícula: 50C-1411171**

Pagina 2 TURNO: 2023-624211

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 03:08:11 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

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

**A: GARZON GONZALEZ IGNACIO** CC# 2905361 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-05-2006 Radicación: 2006-43567

Doc: ESCRITURA 219 del 21-01-2006 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: GARZON GONZALEZ IGNACIO** CC# 2905361 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-05-2006 Radicación: 2006-43567

Doc: ESCRITURA 219 del 21-01-2006 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$63,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON GONZALEZ IGNACIO CC# 2905361  
**A: CHAVEZ DE ZAPATA ANA LUCRECIA** CC# 20317728 X  
**A: ZAPATA CHAVEZ MARIA DEL PILAR** CC# 51724298 X  
**A: ZAPATA RAMIREZ ALVARO** CC# 89089 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-89135

Doc: ESCRITURA 064 del 10-08-2006 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVEZ DE ZAPATA ANA LUCRECIA CC# 20317728  
 DE: ZAPATA CHAVEZ MARIA DEL PILAR CC# 51724298  
 DE: ZAPATA RAMIREZ ALVARO CC# 89089  
**A: GARCIA CRUZ ELKIN ALBERTO** CC# 79596297 X  
**A: HERNANDEZ CICUA PATRICIA** CC# 51965581 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-89135

Doc: ESCRITURA 064 del 10-08-2006 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 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: GARCIA CRUZ ELKIN ALBERTO CC# 79596297 X  
 DE: HERNANDEZ CICUA PATRICIA CC# 51965581 X  
**A: GRANBANCO S.A** NIT# 9000109398

01#



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

**Certificado generado con el Pin No: 230907469682144831**

**Nro Matrícula: 50C-1411171**

Página 3 TURNO: 2023-624211

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 03:08:11 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: 19-10-2010 Radicación: 2010-103484

Doc: ESCRITURA 5196 del 29-09-2010 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$155,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA CRUZ ELKIN ALBERTO

CC# 79596297

DE: HERNANDEZ CICUA PATRICIA

CC# 51965581

A: CASTILLO GOMEZ JENNY PAOLA

CC# 52964826 X

A: URETA LAMPREA FREDY DAVID

CC# 79880343 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-10-2010 Radicación: 2010-103484

Doc: ESCRITURA 5196 del 29-09-2010 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTILLO GOMEZ JENNY PAOLA

CC# 52964826 X

DE: URETA LAMPREA FREDY DAVID

CC# 79880343 X

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

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-10-2010 Radicación: 2010-103484

Doc: ESCRITURA 5196 del 29-09-2010 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CASTILLO GOMEZ JENNY PAOLA

CC# 52964826 X

A: URETA LAMPREA FREDY DAVID

CC# 79880343 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-11-2010 Radicación: 2010-115748

Doc: ESCRITURA 11946 del 17-11-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6 ✓

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)**

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GARCIA CRUZ ELKIN ALBERTO

CC# 79596297

A: HERNANDEZ CICUA PATRICIA

CC# 51965581

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-02-2020 Radicación: 2020-11590

Doc: ESCRITURA 1224 del 14-05-2019 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$106,700,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230907469682144831**

**Nro Matrícula: 50C-1411171**

Pagina 4 TURNO: 2023-624211

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 03:08:11 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

Se cancela anotación No 8

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". NIT# 8600030201

A: CASTILLO GOMEZ JENNY PAOLA CC# 52964826 X

A: URETA LAMPREA FREDY DAVID CC# 79880343 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-06-2022 Radicación: 2022-57193

Doc: ESCRITURA 914 del 08-06-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 9

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

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

A: CASTILLO GOMEZ JENNY PAOLA CC# 52964826 X

A: URETA LAMPREA FREDY DAVID CC# 79880343 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-06-2022 Radicación: 2022-57193

Doc: ESCRITURA 914 del 08-06-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$349,280,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: CASTILLO GOMEZ JENNY PAOLA CC# 52964826

DE: URETA LAMPREA FREDY DAVID CC# 79880343

A: DECOPROJECT S.A.S. NIT# 9009541141 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-21481

Doc: ESCRITURA 5350 del 18-11-2022 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: DECOPROJECT S.A.S. NIT# 9009541141 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

14 -> 2171166APARTAMENTO 201

14 -> 2171167APARTAMENTO 202



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

Certificado generado con el Pin No: 230907469682144831

Nro Matrícula: 50C-1411171

Pagina 5 TURNO: 2023-624211

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 03:08:11 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

- 14 -> 2171168APARTAMENTO 301
- 14 -> 2171169APARTAMENTO 302
- 14 -> 2171170APARTAMENTO 401
- 14 -> 2171171APARTAMENTO 402
- 14 -> 2171172APARTAMENTO 501 NIVEL I Y II
- 14 -> 2171173APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 18-10-1996
NUMERO DE ESCRITURA CORREGIDA VALE.COD.OGF/AUX.5.-			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 24-10-1996
NUMERO CEDULA CORREGIDA VALE. OGF.TGVA.AUX-6			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-624211      FECHA: 07-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

# PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

## DATOS GENERALES

**Vendedor:**

**FREDY DAVID URETA LAMPREA**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil XXXXXXXX XXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.880.343** expedida en Bogotá D.C, en representación de la sociedad **DECOPROJECT S.A.S.**, identificada con NIT. 900.954.114-1, empresa legalmente constituida mediante documento privado por Asamblea de accionistas del XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil XXXXXXXX (XXXX) e inscrita en la Cámara de Comercio el XXXX (X) de XXXXXXX de dos mil XXXXXXX (XXXX), bajo el número XXXXXXXXXX del Libro IX, según certificado de cámara de comercio de Bogotá D.C.,

**Compradora:**

**XXXXX XXXX XXX XXXXXXX** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en Bogotá D.C.

**Matrícula Inmobiliaria:**

**XXXXXXXXXX** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**Chip Catastral:**

**XXXXXXXXXXXXX** de la oficina de Catastro Distrital de Bogotá.

**Dirección inmueble:**

APARTAMENTO DOCIENTOS UNO (201) SITUADO EN LA XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX (CL XX # XXX – XX) Edificio TOKIO 75 PH NO VIS de la ciudad de Bogotá.

## PARTES DEL CONTRATO

Entre el suscrito, por una parte, **FREDY DAVID URETA LAMPREA**, mayor de edad, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil XXXXXXXX XXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.880.343 expedida en Bogotá D.C, en representación de la sociedad **DECOPROJECT S.A.S.**, identificada con NIT. 900.954.114-1, empresa legalmente constituida mediante documento privado por Asamblea de accionistas del XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil XXXXXXXX (XXXX) e inscrita en la Cámara de Comercio el XXXX (X) de XXXXXXX de dos mil XXXXXXX (XXXX), bajo el número XXXXXXXXXX del Libro IX, según certificado de cámara de comercio de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, y la señora **XXXXX XXXX XXX XXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada y residente

en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXX de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará LA PROMETIENTE COMPRADORA, han acordado celebrar la presente promesa de compraventa del inmueble en adelante se identificará y bajos las siguientes clausulados. -----

## CLÁUSULAS

**PRIMERA: - Objeto del Contrato.** - EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA y ella a su vez, obrando en su propio nombre, se obliga a comprar a aquel el derecho real del dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el APARTAMENTO DOCIENTOS UNO (201) SITUADO EN LA XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX (CL XX # XXX – XX) Edificio TOKIO 75 PH NO VIS de la ciudad de Bogotá. -----

## DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

**Matricula Inmobiliaria:-** XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXX (050C-XXXXXXX) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. -----

**Chip Catastral: -** XXXXXXXXXXXX de la oficina de Catastro Distrital de Bogotá -----

**Dependencias: -** SALA COMEDOR, COCINA, DOS (2) HABITACIONES, BAÑO Y PATIO. -----

**Linderos:-** Los linderos y demás especificaciones se encuentra especificados en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número XXXXX XXXX X XXX (XXX) DEL DOS MIL XXXXX (XX-XX-XXXX) otorgada en la Notaría XXXX XXX X XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C. -----

**SEGUNDA: - Tradición.** El inmueble prometido en venta fue adquirido por XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX X XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXX. -----

**Servicios Públicos Domiciliarios: - ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO.** -----

**TERCERA: - Libertad de Gravámenes y Saneamiento por Evicción.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantizan que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han enajenado o prometido en venta a otra persona con acto anterior; así mismo garantiza que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones, valorización de orden nacional, departamental y municipal y a la fecha se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, servidumbre, desmembración y demás limitaciones del dominio. -----

**CUARTA:- Precio, Forma y Condiciones de Pago.-** El precio pactado por LOS CONTRATANTES para la venta es por la suma de XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX (\$XXXX XXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, el cual será pagado por LA PROMETIENTE COMPRADORA a EL PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: -----

A) Un primer pago por la suma de (\$XXXXXXXX XXXX) XXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, dinero que será pagado en efectivo el día tres (XX) de XXXXX de 2023 como arras del presente contrato. \_\_\_\_\_

B) Un segundo pago por la suma de (\$XXXXXXXXX) XXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, dinero que será pagado en efectivo el día cinco (XX) de XXXXX de 2023. \_\_\_\_\_

C) Un tercer y último pago por la suma de (\$XXXXXXXXX) XXXXXXXX MILONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, dinero que será pagado el día pactado para firma de escritura día XXXXX (XX) de XXXXXXXX de 2023. \_\_\_\_\_

**QUINTA: - Entrega del Inmueble.** La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará el día siguiente que se realice el desembolso del dinero contemplado en el literal C de la cláusula cuarta del presente contrato. \_\_\_\_\_

**SEXTA:- Otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.-** LOS CONTRATANTES acuerdan que la firma de la Escritura Pública que solemniza el presente contrato se realizará a las ocho y treinta de la mañana (8:30 AM) del día XXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) en la notaría XXXXX X XXX (XX) del círculo de Bogotá D.C. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMA:- Cláusula Penal.-** Si alguno de LOS CONTRATANTES no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a la resolución del presente contrato y pagará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del inmueble, sin necesidad de requerimiento jurídico ni constitución en mora a los cuales renunciamos expresamente. \_\_\_\_\_

**OCTAVA:- Gastos.-** Los gastos que se generen por la venta del inmueble serán pagados de la siguiente forma: \_\_\_\_\_

- A) Retención en la Fuente: Por EL PROMINENTE VENDEDOR. \_\_\_\_\_
- B) Los Derechos de Escrituración: POR PARTES IGUALES. \_\_\_\_\_
- C) Beneficencia y Registro: Por EL PROMETIENTE COMPRADOR. \_\_\_\_\_

**NOVENA:- Servicios Públicos, Impuestos, Tasas, Contribuciones, Administración y Garantías.-** El inmueble objeto del presente contrato promesa de compraventa se entregará en las condiciones en que se encuentra en la actualidad **A PAZ Y SALVO** por todo concepto como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o distritales causados hasta la fecha de la entrega del inmueble, lo mismo que a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades. Siendo de cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA a partir de la fecha de la entrega del inmueble los anteriores conceptos. \_\_\_\_\_

**Parágrafo:-** El impuesto predial del año dos mil veintitrés (2023) será pagado por LA PROMETIENTE COMPRADORA a prorrata. \_\_\_\_\_

**DECIMA:- Comunicados.-** De conformidad con la ley 527 de 1999 se entenderá: que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre EL PROMETIENTE COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieren hecho por documento escrito e impreso; por lo tanto no se le negarán los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes, comunicadas por este medio. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA PRIMERA: - Cesión. -** El presente contrato de promesa de compraventa es intransferible y personal. \_\_\_\_\_

**DECIMA SEGUNDA.- Voluntad para Contratar.-** Las partes CONTRATANTES manifiestan que este contrato promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva su voluntad y acuerdo para la realización del presente acto jurídico. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA TERCERA.- Cuerpo Cierto.-** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos anteriormente citados de los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto junto con todas sus construcciones, mejoras, usos, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a los mimos. \_\_\_\_\_

**DECIMA CUARTA:- Mérito Ejecutivo.-** Acuerdan las partes que para todos los efectos legales y especialmente para el cumplimiento, el original del presente documento presta mérito ejecutivo y es ley para las partes. \_\_\_\_\_

**DECIMA QUINTA:- Régimen de Propiedad Horizontal .-** Las partes contratantes reconocen y aceptan que el inmueble prometido en venta se encuentra sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número XXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX (XXX) DEL XXXXXXX XXXX XXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTI TRES (XX-XX-2023) otorgada en la Notaría XXXXX X XXXX (XX) del Círculo de Bogotá, y EL VENDEDOR SE OBLIGA A DESENGLOBARLO CATASTRALMENTE. \_\_\_\_\_

Leído el contenido de este CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, **SE FIRMA EN DOS (2) ORIGINALES** y es aprobado en todas sus partes por quienes la suscriben, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, siendo el día XXXXXXX XXXXXXX XXXX **DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (XX-XX-2023)** y se firma por quienes en ella intervinieron. \_\_\_\_\_

**EL PROMETIENTE VENDEDOR:**

FREDY DAVID URETA LAMPREA

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

**LA PROMETIENTE COMPRADORA:**

XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXXX

6

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

-----FIN DEL CONTRATO-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA XX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXX (XX) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXX (XX) DE XXXXXXXXXX DE DOS MIL VEINTITRES (XX) -----

FORMATO DE CALIFICACION

RESOLUCION 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA DEL ACTO: ----- CODIGO (125) – COMPRAVENTA

CUANTIA: ----- \$XXX XXXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

NOMBRE ----- IDENTIFICACION

**FREDY DAVID URETA LAMPREA** ----- C.C. 79.880.343

A: XXXX XXXXX XXXX XXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA No. **050C-XXXXXXX** -----

CEDULA CATASTRAL: **XXXXXXXXXXXXX** -----

CHIP: **XXXXXXXXXXXXX** -----

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** ----- URBANO

**NOMBRE O DIRECCION:** XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

Edificio Tokio 75 PH NO VIS, localidad de Engativá, de la ciudad de Bogotá D.C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los XXXXX (XX) días

del mes de XXXXXXXX del año dos mil veintitrés (2.023) ante el despacho de la Notaría

XXXXXXXXXXXXX (XX) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., cuyo notario es el Doctor

XXXXXXXXXXXXX, en esta fecha, se otorga la escritura pública que se enmarca dentro

de los siguientes términos: -----

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA Y VIA EMAIL: **FREDY DAVID URETA**

**LAMPREA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula

de ciudadanía número 79.880.343 expedida en Bogotá D.C., de estado civil XXXXX





TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

**LA PROMETIENTE COMPRADORA:**

**XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXX**

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

-----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR TOKIO 75 PH ✓  
 ESTRATO: 3 ✓ No. de unidades de vivienda: 7 ✓  
 DIRECCIÓN: CL 75 72 - 71  
 CONSTRUCTORA: DECOPROJECT SAS ✓  
 FECHA (dd-mm-aa): 9/10/2023 ✓

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

En pilotes con placa aligerada, con vigas de cimentación en concreto reforzado y ciclópeo

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes con placa aligerada, con vigas y columnas aceros de 60000 psi y concretos de 3000 y 4000 psi

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Vigas, columnas, placa aligerada, ladrillo y cubierta

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo cara a la vista, fachada

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

**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:  
con mortero 1:3 en interiores

**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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
porcelanato y madera laminada

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

terraza

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

concreto con acabado en porcelanato

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
Muros en concreto

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Si

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

electrico e hidraulico cap 360 k

entrada a garaje

uno

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

madera y mdf

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO  
madera

Características y materiales a utilizar:

25

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:  
metalica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

porcelanato

4.2.3. HABITACIONES

madera laminada

4.2.4. COCINAS

integral con estufa

4.2.5. PATIOS

no

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

pañete con mortero

4.3.3. COCINAS

pañete con mortero

4.3.4. PATIOS

pañete con mortero

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

convencional a gas

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

mdf

4.4.4. MESÓN

SI

NO

acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

de paso a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

concreto

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

mdf

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

baldosa

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

vidrio

4.5.5. ESPEJO

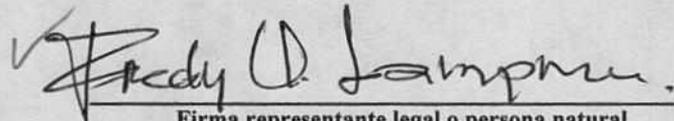
SI

NO

vidrio

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



**CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.**

No. de Radicación:



**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

**11001-4-20-0628**

Acto Administrativo No.

**11001-4-20-3609**

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

**11-mar.-2020**

1

CL 75 72 71 Actual

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

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 75 72 71 Actual - Chip:AAA0061HRJ - Matrícula Inmobiliaria:50C1411171 de la localidad de Engativá-para una edificación en cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable) para uso multifamiliar, con siete (7) unidades de vivienda (no vis) con 4 cupos de estacionamiento privados de residentes y 1 cupo para bicicletas. Es válida para demolición total Titulares: En Calidad de Propietario y Poseedor JENNY PAOLA CASTILLO GOMEZ CC 52964826 Constructor Responsable: JAVIER AUGUSTO CELY NOVA Con CC :80762437 Mat: A25882008-80762437. Urbanización: SANTA MARIA 1 Y 2 SECTOR, Manzana: 12 Lote(s): 27 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:30 - Boyaca Real	b. SECTOR NORMATIVO:7	c. USOS:1	d. EDIFIC.:A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300

**2. ANTECEDENTES**

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

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR				3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:					
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	7	4	0	Bicicletas: 1
Sistema: Loteo Individual	Total	7	4	0	Depósitos: 0
					Motos: 0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	172,71	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	610,38	0,00	610,38	0,00	0,00	0,00	610,38
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	118,26	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	492,12	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	54,45	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	610,38	TOTAL INTERV	610,38	0,00	610,38	0,00	0,00	0,00	610,38
VIVIENDA VIP		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	127,8	Tot Const	610,38	CERRAM. MTS	13,51
		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Lds datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.		
b. ALTURA MAX EN METROS	15,84	3.0 MTS POR LA CL 75		CONTINUA		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		b. AISLAMIENTO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		METROS		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:1.80 mts-Longitud mts 13.51		NIVEL		
f. PISO NO HABITABLE	Sí	c.VOLADIZO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.80 MTS POR LA CL 75		DESTINACION.		
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.58	NO APLICA		%		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.34	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZDNAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		Mts²		
TIPO DE CIMENTACIÓN.		TIPO DE ESTRUCTURA		ZONAS RECREATIVAS.		
Placa - Pilotes		Pórticos En Concreto Dmo		SERVICIOS COMUNALES		
METODO DE DISEÑO		GRADO ELEM NO ESTR.		ESTAC. ADICIONALES		
Resistencia última		Bajo		NO PLANTEA		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE		MODAL				
No		No				
OTROS						

**6.PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. El constructor responsable certifica el cumplimiento con los Títulos J y K de la NSR-10, en cuanto a requisitos de protección contra incendios y evacuación en caso de emergencia. El predio no es objeto de participación en plusvalía según artículo 11 del Decreto 0070 de 2002. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1798 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, toda vez que el titular actúa en calidad de poseedor

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (5) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexos suelos (2) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (6)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	04-nov.-2020	20320012672	465996000	12116000	610,38

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora
Marina Carrizo T.P. 73160	María Fátima Espitia Morales MP 5202262169 CND	Mariana Estrella Penabaz MP 6670033383 SND	

VENTA DE *Tokyo*  
APARTAMENTOS  
☎ 300 171 4565

Inscripciones  
Permanentes

mi Ballerito

*Tokyo* 75

Calle 75 # 72-7



VENTA DE APARTAMENTOS *Tokyo*  
300 171 4565

inscripciones permanentes

Calle 75 # 72-71

38

alquiler



29

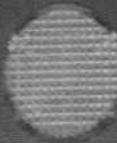
VENTA DE *Tokyo*  
APARTAMENTOS  
☎ 300 171 4565

INSCRIPCIONES  
PERMANENTES

Calle 75 # 72-71







31





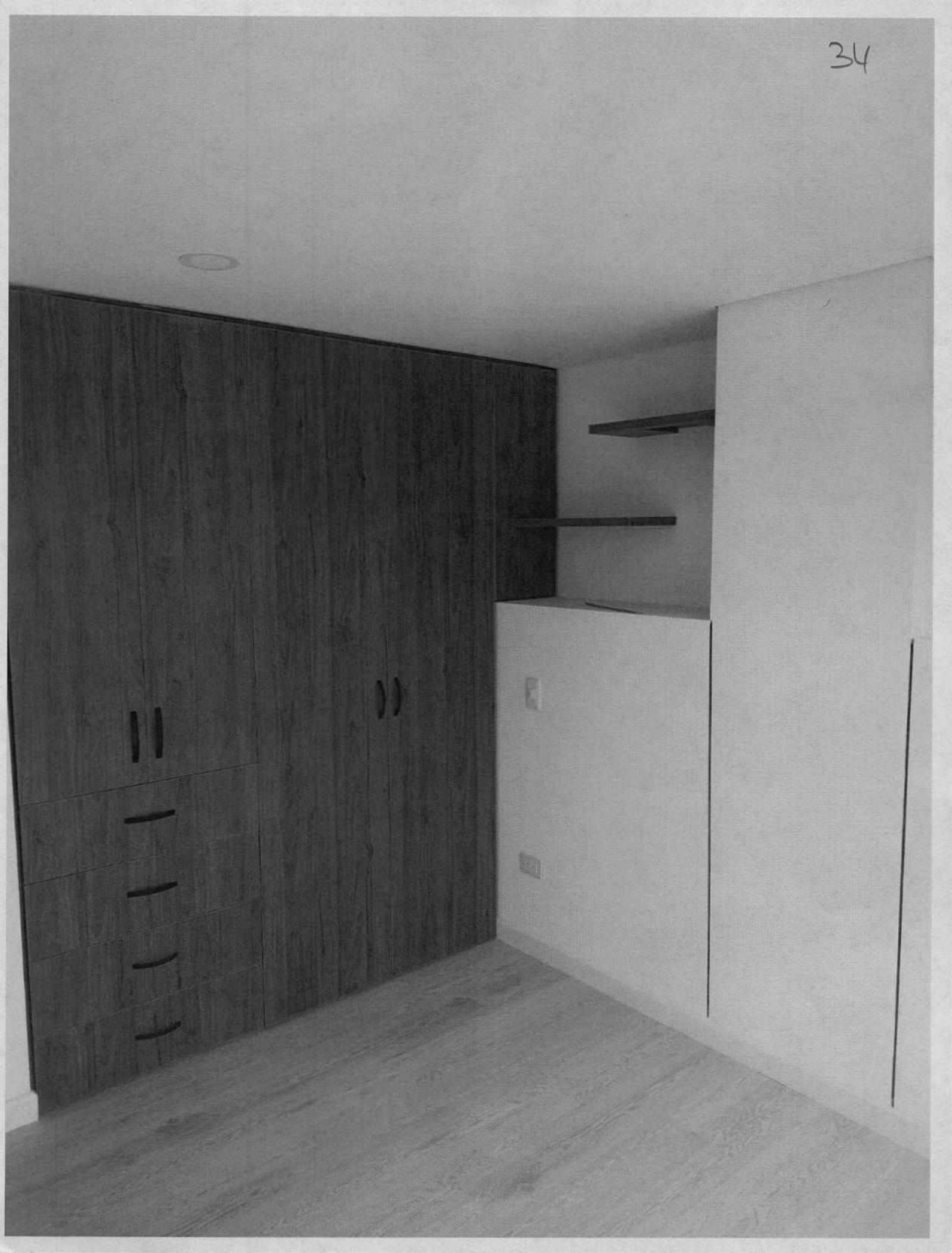
APARTAMENTO  
DE 2 CUADRAS  
CON BALCON  
Y AMUEBLADO  
320 80 6 675

APARTAMENTO  
DE 2 CUADRAS  
CON BALCON  
Y AMUEBLADO  
320 80 6 675

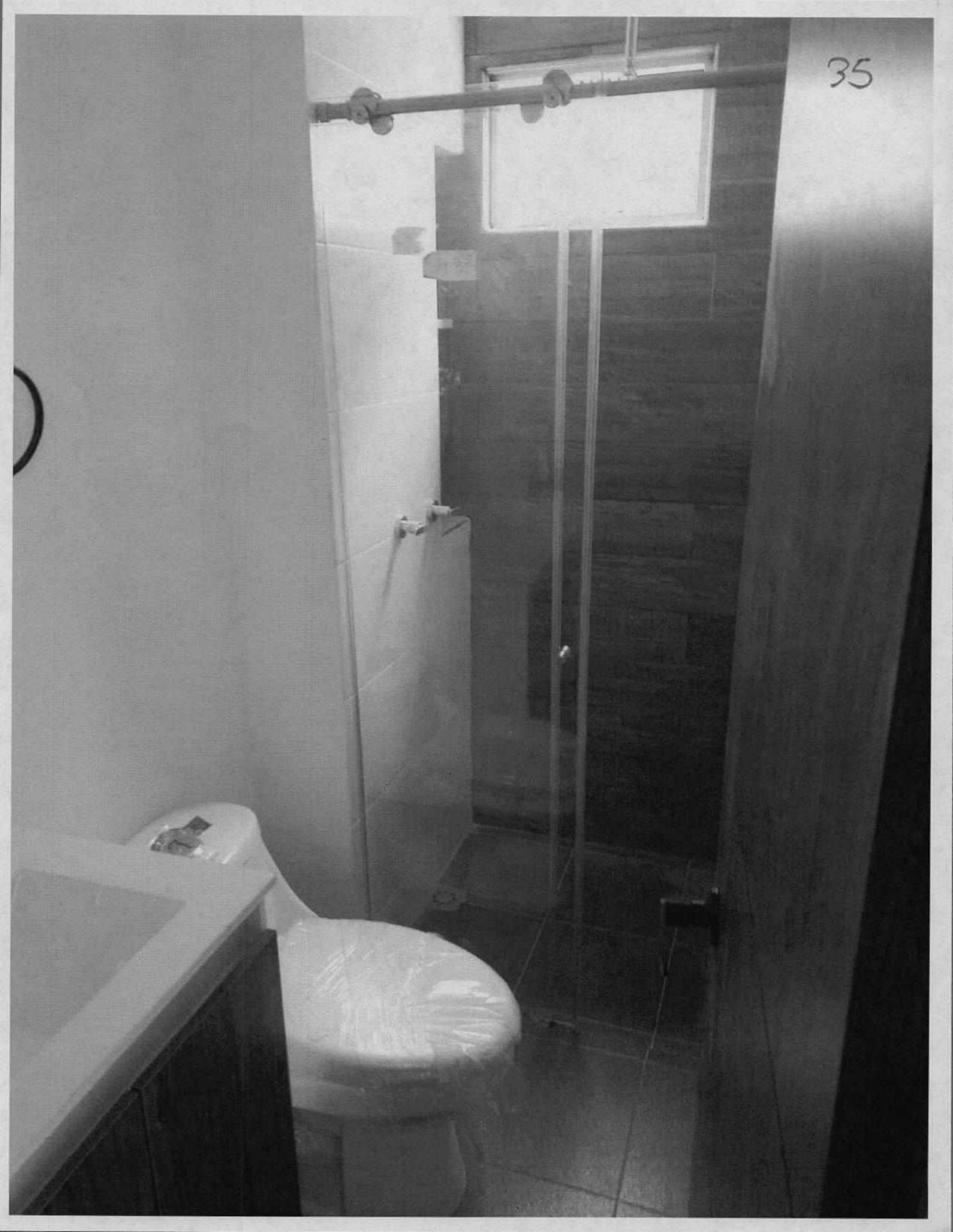
VENTA DE  
APARTAMENTOS  
300 151 4

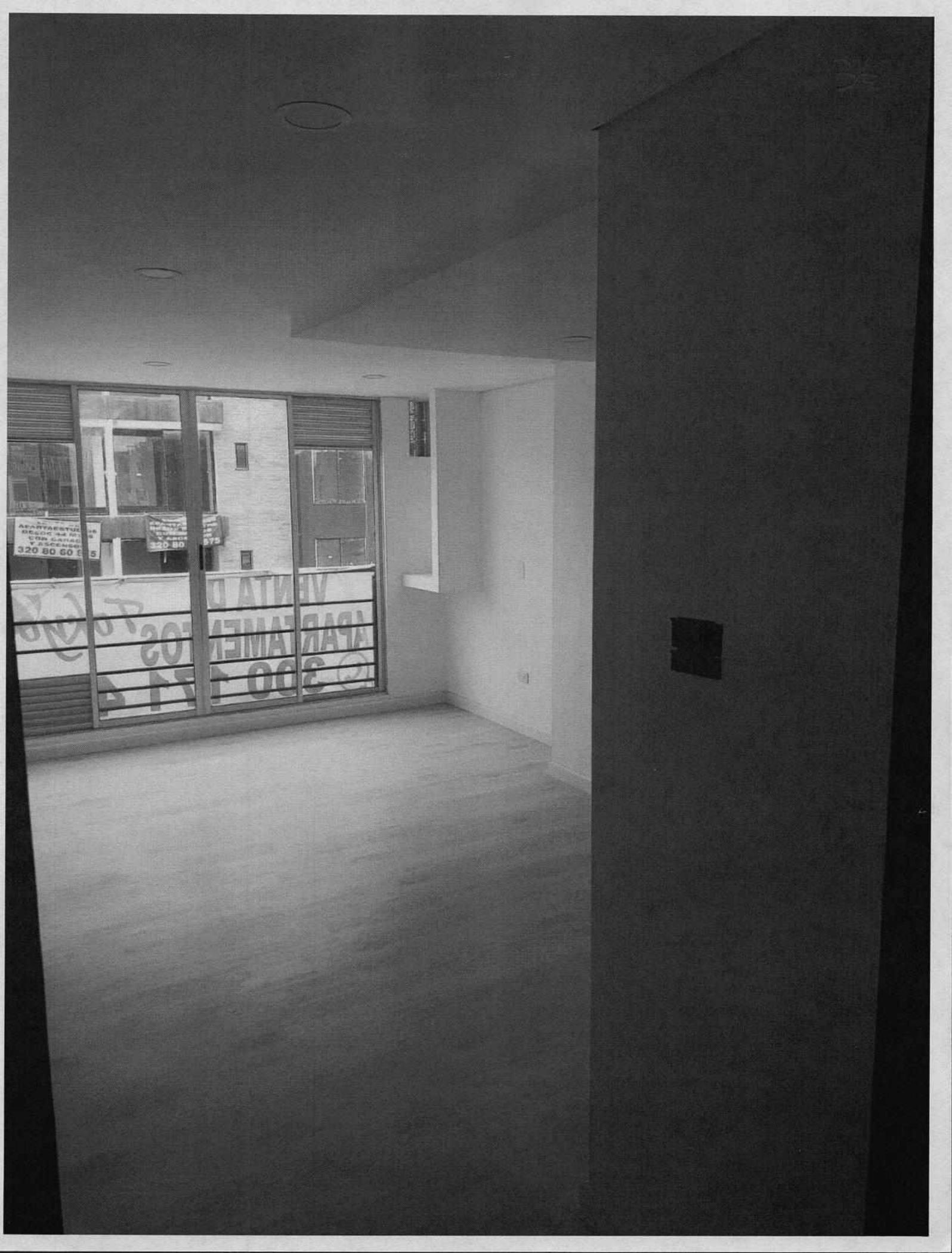


34



35





37



FOR



38

Tokyo 75



39

Calle 75 # 72-71

40





41

42



43





