

**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 <b>RAMOS &amp; VILLALOBOS PROYECTOS SAS</b>		2. Identificación Número NIT <b>901636914-5</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>LUIS HERNANDO RAMOS VILLAMIN</b>		4. Identificación del representante legal <b>4.196.741</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023080</b>
6. Dirección <b>DIAGONAL 85 #76-21</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>ramosvillalobosproject@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>3144333354</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>VIVIENDA MULTIFAMILIAR</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 71 # 57b-51</b>		13. Localidad - UPZ <b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>6</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>NO APLICA</b>	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-2-22-0941</b>
			Fecha de ejecutoria <b>04-may.-2022</b>
			Curaduría <b>2</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>213,12</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>823,00</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>823,00</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0056OUDE</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C546654</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>81% \$ 1.514.267.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-oct.-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>9891</b>	Fecha <b>14-dic.-2023</b>	Notaría <b>51</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230169</b>	<b>FECHA</b> <b>02 AGO 2023</b>
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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>12.5 AGO 2023</b>  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.



ENAJENADOR: Ramos y Ullalobos Proyectos S.A.O.  
Nombre del Proyecto: Vivienda multifamiliar

(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 adquirientes.	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.		+	
Coadyuvaria 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.	✓		
	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 numero 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.	✓		Corte a 30 Junio /23.
	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 esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto. firmador por	✓		



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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.

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 tramite 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:  
OK

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Roque c.c: \_\_\_\_\_  
Fecha de verificación: 16-05-2023. Firma del profesional: Laura Roque.

RADICACIÓN COMPLETA:  02-08-2023. Laura Roque.

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.: \_\_\_\_\_



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

Certificado generado con el Pin No: 230801411880434102

Nro Matrícula: 50C-546654

Página 1 TURNO: 2023-543357

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:35:13 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: 07-03-1980 RADICACIÓN: 1980-0 16632 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA00560UDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOS CASA COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: LINDEROS ,POR EL ORIENTE: CON PROPIEDAD DE GUMERCINDO NIETO.;POR EL SUR: CON PROPIEDAD DE EMILIO JIMENEZ Y OTROS ;POR EL OCCIDENTE: CON CASA DE N AREVALO Y OTROS Y POR EL NORTE: CON LA CALLE 71A.....

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

3) CL 71 57B 51 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 71 A 46-59

1) CALLE 71 A 46-51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-1950 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA SN del 13-12-1949 JUZ 3 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: FONSECA CAYETANO

A: FONSECA LOPEZ AURA LEONOR

X

A: FONSECA LOPEZ CAYO ENRIQUE

CC# 2888170

X

A: FONSECA LOPEZ JUAN ANTONIO

X

A: FONSECA LOPEZ JUAN MANUEL

CC# 170689

X

A: FONSECA LOPEZ JULIO

CC# 2010738

X

A: FONSECA LOPEZ RAFAEL ANTONIO

CC# 17094865

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801411880434102 Nro Matricula: 50C-546654**

Pagina 2 TURNO: 2023-543357

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:35:13 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: FONSECA LOPEZ RITA ELOISA**

**X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 002 Fecha: 25-02-1980 Radicación: 8016632**

Doc: ESCRITURA 7373 del 28-12-1979 NOTARIA.1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: FONSECA DE CHAVES RITA ELOISA

CC# 201049

DE: FONSECA DE VELIS AURA LEONOR

CC# 20265

DE: FONSECA LOPEZ JUAN MANUEL

CC# 170689

**A: FONSECA LOPEZ JULIO**

CC# 2010738

**X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-02-1980 Radicación: 0**

Doc: ESCRITURA 7373 del 28-12-1979 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL(CASA#46-51)

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

DE: FONSECA LOPEZ AURA LEONOR

DE: FONSECA LOPEZ CAYO ENRIQUE

CC# 2888170

DE: FONSECA LOPEZ JUAN ANTONIO

DE: FONSECA LOPEZ JUAN MANUEL

CC# 170689

DE: FONSECA LOPEZ JULIO

CC# 2010738

DE: FONSECA LOPEZ RAFAEL ANTONIO

CC# 17094865

DE: FONSECA LOPEZ RITA ELOISA

**A: FONSECA DE CHAVEZ RITA ELOISA**

**A: FONSECA DE VELEZ AURA LEONOR**

**A: FONSECA LOPEZ JUAN MANUEL**

CC# 170689

**X**

**A: FONSECA LOPEZ JULIO**

CC# 2010738

**X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-02-1980 Radicación: 0**

Doc: ESCRITURA 7373 del 28-12-1979 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL (CASA#46-59)-

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

DE: FONSECA LOPEZ CAYO ENRIQUE

CC# 2888170

DE: FONSECA LOPEZ JUAN ANTONIO

DE: FONSECA LOPEZ JUAN MANUEL

CC# 170689

DE: FONSECA LOPEZ JULIO

CC# 2010738

DE: FONSECA LOPEZ RAFAEL ANTONIO

CC# 17094865



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801411880434102**

**Nro Matrícula: 50C-546654**

Página 3 TURNO: 2023-543357

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:35:13 PM

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

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

DE: FONSECA LOPEZ RITA ELOISA

A: FONSECA LOPEZ CAYO ENRIQUE

CC# 2888170 X

A: FONSECA LOPEZ JOSE ANTONIO

CC# 17078873 X

A: FONSECA LOPEZ RAFAEL ANTONIO

CC# 17094865 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-02-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7373 del 28-12-1979 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONSECA DE CHAVEZ RITA ELOISA

DE: FONSECA DE VELEZ AURA LEONOR

DE: FONSECA LOPEZ JUAN MANUEL CASA # 46-51

A: FONSECA LOPEZ JULIO

CC# 2010738 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-11-1982 Radicación: 96080

Doc: ESCRITURA 1218 del 24-07-1982 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL

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

DE: FONSECA LOPEZ CAYO ENRIQUE

CC# 2888170

DE: FONSECA LOPEZ JOSE ANTONIO

CC# 17078873

DE: FONSECA LOPEZ RAFAEL ANTONIO

CC# 17094865

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION BARRIOS DEL NORTE LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-03-1983 Radicación: 23507

Doc: ESCRITURA 64 del 20-01-1983 NOTARIA 22A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA CASA CALLE 71-A # 49-51

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

DE: FONSECA LOPEZ JULIO

CC# 2010738

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION BARRIOS DEL NORTE LTDA

NIT# 60056923 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 24-01-1984 Radicación: 10042

Doc: ESCRITURA 4559 del 20-12-1984 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION BARRIOS DEL NORTE LTDA.

X

A: CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA. COOPDESARROLLO.

NIT# 60013557



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**

**CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230801411880434102 Nro Matrícula: 50C-546654**

Página 4 TURNO: 2023-543357

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:35:13 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 009** Fecha: 28-01-1994 Radicación: 1994-7707

Doc: OFICIO 2048 del 15-12-1993 JUZGADO 2 LABORAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DE

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

DE: DIAZ ANGEL HECTOR ERNESTO CC# 19226376

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION BARRIOS DEL NORTE LTDA X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-07-1994 Radicación: 1994-58068

Doc: ESCRITURA 2674 del 23-06-1994 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA B.112266 \$ 55.00

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

DE: LA CENTRAL COOPERATIVA DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL LTDA. COOPDESARROLLO.

A: LA COOPERATIVA ESPECIALIZADAS DE EDUCACION BARRIOS DEL NORTE LTDA. X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-02-2002 Radicación: 2002-8058

Doc: OFICIO 824 del 26-06-2001 JUZGADO 2 LABORAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO LABORAL: 0766 CANCELACION EMBARGO LABORAL EXP. 46585

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

DE: DIAZ ANGEL HECTOR ERNESTO CC# 19226376

A: COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE EDUCACION BARRIOS DEL NORTE LTDA NIT# 60056923 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-02-2002 Radicación: 2002-8060

Doc: SENTENCIA S.N. del 14-05-2001 JUZGADO 2 LABORAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$42,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: ALFONSO ACOSTA EDGAR LUIS CC# 19348853 X

A: DIAZ MARTINEZ JAIME ANTONIO CC# 14219729 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 02-03-2021 Radicación: 2021-17600

Doc: ESCRITURA 1099 del 18-02-2021 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$378,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALFONSO ACOSTA EDGAR LUIS CC# 19348853



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

Certificado generado con el Pin No: 230801411880434102 Nro Matrícula: 50C-546654 Pagina 5 TURNO: 2023-543357

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:35:13 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

Table with 2 columns: Name (DE/A: DIAZ MARTINEZ JAIME ANTONIO, RAMOS VILLALOBOS EDICSON, etc.) and CC# (14219729, 80244539, etc.)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-11-2022 Radicación: 2022-106184

Doc: ESCRITURA 8579 del 27-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$400.000.000

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)

Table with 2 columns: Name (DE/A: RAMOS VILLALOBOS EDICSON, etc.) and CC# or NIT# (80244539, 1014198061, etc.)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-119348

Doc: ESCRITURA 9891 del 14-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO 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)

Table with 2 columns: Name (DE: SOCIEDAD RAMOS & VILLALOBOS PROYECTOS S.A.S) and NIT# (9016369145X)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- List of matriculation numbers and descriptions: 12 -> 684587, 15 -> 2168280GARAJE 1, 15 -> 2168281GARAJE 2, 15 -> 2168282GARAJE 3, 15 -> 2168283GARAJE 4, 15 -> 2168284GARAJE 5, 15 -> 2168285GARAJE 6, 15 -> 2168286APARTAMENTO 201, 15 -> 2168287APARTAMENTO 202, 15 -> 2168288APARTAMENTO 203, 15 -> 2168289APARTAMENTO 301





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

Certificado generado con el Pin No: 230801411880434102 Nro Matrícula: 50C-546654

Pagina 6 TURNO: 2023-543357

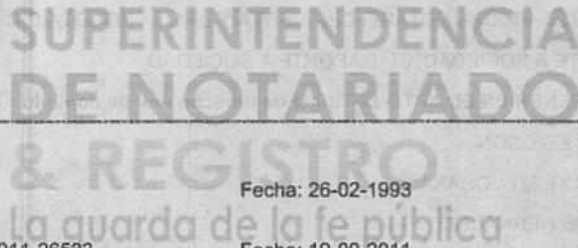
Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 08:35:13 PM

"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

- 15 -> 2168290 APARTAMENTO 302 ✓
- 15 -> 2168291 APARTAMENTO 303 ✓
- 15 -> 2168292 APARTAMENTO 401 ✓
- 15 -> 2168293 APARTAMENTO 402 ✓
- 15 -> 2168294 APARTAMENTO 403 ✓
- 15 -> 2168295 APARTAMENTO 501 ✓
- 15 -> 2168296 APARTAMENTO 502 ✓
- 15 -> 2168297 APARTAMENTO 503 ✓

*12 APTOS*



**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 26-02-1993
003 004 005 ANOTACIONES VALEN CDG 852/5646 --			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2011-26523	Fecha: 19-09-2011
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: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 26-02-1993
SUBRAYADA NO VALE-SU CALIFICACION NO ES CORRECTA - CDG 852/5646 --			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-7932	Fecha: 11-05-2023
SE CORRIGE NIT VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-7932			

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-543357 FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

4

**PROYECTO EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR CL 71, PROMESA DE  
COMPRVENTA SUSCRITA ENTRE RAMOS & VILLALOBOS PROYECTOS S.A.S. y**

\_\_\_\_\_.

Entre los suscritos a saber: **LUIS HERNANDO RAMOS VILLAMIL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 4.196.741 expedida en Pauna Boyacá, actuando en calidad de Gerente General y Representante Legal de **RAMOS & VILLALOBOS PROYECTOS S.A.S.**, identificada con **NIT. 901636914-5**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por documento privado del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintidós (2022), bajo el número 02882974 del Libro IX, con matrícula 03587562, según certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente contrato de Promesa de Compraventa se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y, por la otra: \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL-LA(OS-AS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)**, hemos convenido celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRVENTA**, el cual se regirá por las normas civiles y comerciales que le sean aplicables y en especial por las siguientes **CLÁUSULAS**:

**PRIMERA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete vender a **EL-LA(OS-AS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** y este a su vez promete comprar teniendo en cuenta el Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, el pleno derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

**Identificación Especial:** **EL APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_ ( )**, destinado exclusivamente para vivienda familiar, **APARTAMENTO \_\_\_\_ QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO “VIVIENDA MULTIFAMILIAR CL 71”**, **UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, el cual está localizado en el predio con nomenclatura calle setenta y una número cincuenta y siete B cincuenta y uno (CL 71 57B-51) y tiene su acceso por la calle setenta y una (71) de la ciudad de Bogotá D. C. consta de 1 (un) nivel, su área total privada es de \_\_\_\_\_, y su área construida es de \_\_\_\_\_, y sus linderos son: \_\_\_\_\_

**Identificación General:** Comprendido dentro de los siguientes linderos generales del proyecto-lote en mayor extensión: **LOTE DE TERRENO** ubicado en la calle setenta y uno (71) numero cincuenta y siete B cincuenta y uno (57B-51) de la ciudad de Bogotá D.C con una extensión superficial de doscientos trece punto doce metros cuadrados (213.12 m2) y comprendido dentro de los linderos descritos en el folio de matrícula **50C-546654** y **Cedula catastral No. 71 46 22, chip No. AAA0056OUDE.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se venderá(n) como cuerpo cierto. Las áreas y linderos particulares del inmueble objeto de venta junto con las dependencias y demás especificaciones referidas, coincidirán con las áreas aprobadas en la Licencia No. 11001-2-22-2735 de la Curaduría Urbana No. 2, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Esta venta incluye los servicios de agua, luz y gas natural a paz y salvo por todo concepto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO “VIVIENDA MULTIFAMILIAR CL 71”** y del cual hace(n) parte el(os) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, estará(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), cuyo reglamento de propiedad horizontal y demás documentos inherentes y concordantes se encuentran en vía de legalización.

**SEGUNDA- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La enajenación del(os) inmueble(s) aquí prometido(s) en venta, comprenderá(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusiva de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterán, sino al derecho de copropiedad que para ellos señalará el Reglamento sobre los bienes comunes del **EDIFICIO "VIVIENDA MULTIFAMILIAR CL 71"**, que se constituya de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Edificio, y se entregará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a Escritura Pública en los términos de ley. El reglamento de propiedad horizontal será inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria del lote en mayor extensión. Por lo tanto, el **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** quedará(n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato sujeto al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001.

**TERCERA-TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR,** declara que el lote sobre el cual se construye el Proyecto **EDIFICIO "VIVIENDA MULTIFAMILIAR CL 71"** y del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, fue adquirido por compraventa a: **EDICSON RAMOS VILLALOBOS, YEIMY JOHANA RAMOS VILLALOBOS y LUIS HERNANDO RAMOS VILLAMIL** según escritura pública número ocho mil quinientos setenta y nueve (8.579) del veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós de la NOTARÍA CINCUENTA Y UNO (51) del Círculo de Bogotá D.C., inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-546654**.

**CUARTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta es la suma de: \_\_\_\_\_ que **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** se obliga(n) a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** como en adelante se determina:

**ARRAS:** el diez por ciento (10%) del precio de la compraventa será tenido como arras de retracto del negocio y reciben el tratamiento establecido en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio de tal forma que si **EL PROMITENTE VENDEDOR**, incumpliera las condiciones aquí consagradas, deberá restituir dicha suma doblada a los promitentes compradores y si éstos incumplieren, perderán la suma entregada a título de arras, el presente documento de promesa de compraventa, faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para que retenga a su favor dicha suma, sin que para ello medie ningún tipo de declaración judicial y se entenderá resuelta de pleno derecho. Si la negociación resulta de acuerdo con lo aquí consagrado el valor recibido a título de arras será abonado al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de la presente promesa de compraventa.

**FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato de promesa de compraventa se pagará así:

\_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(OS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) que los dineros antes dichos son provenientes de recursos propios y provienen de actividades lícitas y que sus nombres no se encuentran inscritos en listas gubernamentales relacionadas con ilícitos.

**QUINTA-CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** contenidas en este contrato, éste(os) se obliga(n) a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin el perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio del inmueble objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar. **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** renuncia(n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido en mora y se obliga(n) a pagar el monto previsto, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad de disponer del inmueble en venta de forma inmediata.

**SEXTA-OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: EL**

6

**PROMITENTE VENDEDOR y EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** se obliga(n) a otorgar la correspondiente escritura de compraventa el día \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ del año 2023, en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Circulo de Bogotá, D.C a las 9.00 am.

**Parágrafo 1:** En caso de haber sido aprobado el crédito con antelación a la firma de la Escritura Pública, y de existir instrucciones del BANCO para suscribirla en una hora, día, o Notaría diferente, la suscripción de la misma se realizará según las instrucciones de la entidad financiera.

**Parágrafo 2:** En caso de ser aprobado el crédito con garantía hipotecaria, en la misma escritura en la que se protocolice la Compraventa, se protocolizará la Hipoteca a favor de la entidad financiera correspondiente.

**Parágrafo 3:** Dentro de la Escritura correspondiente se deberá autorizar a la entidad financiera para que consigne los recursos directamente a la Cuenta de ahorros No. 9016369145 del Banco Caja Social, a nombre de RAMOS & VILLALOBOS PROYECTOS SAS.

**Parágrafo 4:** En caso de que el valor aprobado por el BANCO no sea suficiente para cubrir el valor del saldo de la compraventa, **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** tendrá la opción de continuar con el negocio completando el precio total pactado, o resolverlo.

**SÉPTIMA-ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el(los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme al acta de inventario detallado, a la firma de escritura pública de compraventa, con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho(s) inmueble(s) en virtud de la propiedad horizontal. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el(los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** por cualquier concepto. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no obstante al término convenido, gozará de un plazo adicional de treinta (30) días hábiles, para subsanar las observaciones, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega del(os) inmueble(s) como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del EDIFICIO, por acceder éstos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar la construcción del inmueble en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas con el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual o superior calidad cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez de materiales o mejor oferta en el mercado de productos similares, sin que por esto se incurra en una conducta que afecte los derechos del consumidor de **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)**.

**OCTAVA-GASTOS DE LEGALIZACIÓN:** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de compraventa, por partes iguales entre **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. b) Los gastos de beneficencia, registro y anotación de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)**.

**NOVENA-SANEAMIENTO:** El(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta es(son) de exclusiva

propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien declara que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, excepto los del Reglamento de Propiedad Horizontal, obligándose **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en todo caso, al saneamiento de lo prometido en venta en los casos de ley, saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.

**PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el Desenglobe del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera, asumiendo cualquier costo que se presente.

**DÉCIMA –IMPUESTOS, SERVICIOS PUBLICOS Y PAZ Y SALVOS: EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones, gravámenes, valorizaciones, liquidados a la fecha de la firma de la escritura de compraventa prometida, siendo de cargo de **EL-LA(OS-AS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA-DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes establecen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., el día \_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_ (202\_).

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

**RAMOS & VILLALOBOS PROYECTOS S.A.S.**  
NIT # 9013636914-5  
Nombre: **LUIS HERNANDO RAMOS VILLAMIL**  
C.C. # 4.196.741 de Pauna (Boyacá)  
Representante Legal  
Celular:  
Email:

**EL-LA(OS-AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES-AS)**

Nombre \_\_\_\_\_ -  
C.C. # \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_  
Tel: \_\_\_\_\_  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**MINUTA DE COMPRAVENTA**

Comparecieron: LUIS HERNANDO RAMOS VILLAMIL varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 4.196.741 expedida en Pauna, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien actúa como Representante legal de la sociedad RAMOS & VILLALOBOS PROYECTOS SAS con NIT. No. 901636914-5, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., constituida por documento privado de fecha veinticuatro (24) de Septiembre del año dos mil veintidos (2022) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día veinticuatro (24) de Septiembre del año dos mil veintidos (2022) con el No. 02882974 del Libro IX, con matrícula 03587562, según certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocoliza con este instrumento público para que forme parte de éste para todos los efectos legales, y que dentro de la presente escritura pública se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, y por otra parte,

mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía numero

de estado civil

varon, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número

de estado civil

quienes obran en sus propios nombres y quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES** manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA: OBJETO:** Que LA SOCIEDAD VENDEDORA transfieren a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión real y material que tiene y ejerce en favor de LOS COMPRADORES sobre el siguiente bien inmueble:-----

**APARTAMENTO NUMERO XXXXX QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL", UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y UNO (71) NUMERO CINCUENTA Y SIETE B CINCUENTA Y UNO (57B-51) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.,**

**A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero y la cédula catastral numero**

**LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO "VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL", se encuentra construido sobre un globo de terreno marcado con el número**

veinte (20) de la Manzana catastral cincuenta "50", manzana urbanística cuarenta y cuatro "44" del lote urbanístico trece (13) del Plano de loteo de la Urbanización SAN FERNANDO, con área o extensión superficiaria de doscientos trece metros con doce centímetros cuadrados (213,12m2), inmueble situado en esta ciudad de Bogotá D.C., y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de siete metros con veinte centímetros (7,20 m), con la calle setenta y una (71) de la nomenclatura urbana de Bogotá.-----

POR EL SUR: En extensión de siete metros con veinte centímetros (7,20 m), con el lote número nueve (9) y diez (10) de la manzana cuarenta y cuatro "44". -----

POR EL ORIENTE: En extensión de veintinueve metros con sesenta centímetros (29,60 m) con el lote número veintiuno (21) de la manzana cuarenta y cuatro "44".- POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintinueve metros con sesenta centímetros (29,60 m) con lote diecinueve (19) de la misma manzana.-----

PARAGRAFO PRIMERO: **EL EDIFICIO "VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL"**, se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal protocolizado mediante la escritura pública numero nueve mil ochocientos noventa y uno (9891) de fecha catorce (14) de Diciembre del año dos mil veintidos (2022) otorgada en la Notaria cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada.- -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden.-----

**SEGUNDA: TRADICIÓN Y ADQUISICION.** LA SOCIEDAD VENDEDORA, adquirieron el inmueble que transfieren así: inicialmente el lote de mayor extensión por aporte a sociedad que le hiciera EDICSON RAMOS VILLALOBOS, YEIMY JOHANA RAMOS VILLALOBOS Y LUIS HERNANDO RAMOS VILLAMIL mediante la escritura pública numero ocho mil quinientos setenta y nueve (8579) de fecha veintisiete (27) de Octubre del año dos mil veintidos (2022) otorgada en la Notaria cincuenta y uno (51) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria número 50C-546654; POSTERIORMENTE protocolizo el reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública numero nueve mil ochocientos noventa y uno (9891) de fecha catorce (14) de Diciembre del año dos mil veintidos (2022) otorgada en la Notaria cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona centro -

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Que el precio de la presente venta sobre el inmueble es la suma de

**MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma ésta que LA SOCIEDAD VENDEDORA , declaran haber recibido a entera satisfaccion de manos de LOS COMPRADORES los cuales fueron cancelados mediante :

**PARAGRAFO PRIMERO: CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **artículo 61 de la Ley 2010/2019** y en consecuencia manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en el acto de enajenación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera del contrato. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Adicionalmente se les advierte que de acuerdo a la norma citada: "no serán constitutivos de costos de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras". -----

-----

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:** Garantiza LA SOCIEDAD VENDEDORA que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad y lo posee quieta, pacífica y públicamente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, demandas civiles registradas, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley. -----

**QUINTA PAZ Y SALVO:** Que LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, así como de gravámenes de valorizaciones causados hasta la fecha de esta escritura pública y serán de cargo de LOS COMPRADORES , los que se causen con posterioridad a dicha fecha.-----

**SEXTA ENTREGA REAL Y MATERIAL:** Que desde la presente fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA le hace entrega real y material sobre el inmueble a LOS COMPRADORES , dejándola en quieta y pacífica posesión, junto con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural. Igualmente será de cargo de LA SOCIEDAD



VENDEDORA el pago de cualquier suma por concepto de gravámenes, contribuciones, valorizaciones, impuesto predial o complementarios, el pago a las empresas de servicios públicos causados hasta la fecha en que se suscribe el presente instrumento público. ----

**SÉPTIMA GASTOS:** Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por partes iguales entre LA SOCIEDAD VENDEDORA y LOS COMPRADORES . Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LOS COMPRADORES . La Retención en la Fuente será pagada por LA SOCIEDAD VENDEDORA . -----

**OCTAVA ACEPTACION:** Presente: LOS COMPRADORES

de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo : -----

a) Que acepta la presente escritura pública y en especial la venta sobre el inmueble que por medio de ella se le hace. -----

b) Que declara recibido real y materialmente, el inmueble a su entera satisfacción.

c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el régimen de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA.**-----



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
DIRECCIÓN: CL 71 # 57b-51
CONSTRUCTORA: RAMOS & VILLALOBOS PROYECTOS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 01 DE AGOSTO DE 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES Y VAGAS DE FUNDACIÓN MATERIALES CONCRETO DE 21 MPA Y ACERO DE REFUARZO 420 MPA

2.2. PILOTES [X]SI [ ]NO Tipo de pilotaje utilizado:
26 UNIDADES DE PILOTES DE 0,45 MTS DE DIAMETROS CON 10,45 MTS DE PROFUNDIDAD Y 45 UNIDADES DE PILOTES DE 0,30 MTS DE DIMETRO CON 9 MTS DE PROFUNDIDAD SE REALIZARON CON EXCAVACION MANUEL. MATERIALES CONCRETO TREMIETORNILLO DE 21 MPA Y ACERO DE REFUERZO DE 420 MPA

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
ESTRUCTURA PORTICOS CON 21 COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE. MATERIALES CONCRETO DE 21 MPA Y ACERO DE REFUARZO DE 420 MPA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [ ]SI [X]NO Tipo de ladrillo y localización: BLOQUE TIESTO
BLOQUE TIESTO PAÑETADO. LOCALIZACIÓN EN MUROS DIVISORIOS Y LINDEROS.

2.4.2. BLOQUE [X]SI [ ]NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE TIESTO PAÑETADO. LOCALIZACIÓN EN MUROS DIVISORIOS Y LINDEROS.

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

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:
LOS MUROS DE FACHADA EXTERIOR A LA VISTA SIN PAÑETE Y TODOS LOS MUROS INTERNOS PAÑETADOSS

2.6. VENTANERÍA

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

**2.7. FACHADAS** Descripción y materiales a utilizar:  
 FACHADA FRONTAL LADRILLO A LA VISTA PRENSADO CON TERMINACIÓN LAVADO E IMPERMEABILIZADO Y ZONAS DE PAÑETE PINTADAS. LAS FACHADS LATERAL Y POSTERIOR TEMINACION PAÑETADAS E IMPERMIBILIZADAS. MATERIALES SIKALATEX, MORTERO DE PAÑETE Y SIKAFILL.

**2.8. PISOS ÁREAS COMUNES** Descripción y materiales a utilizar:  
 ENCHAPE CERAMICA

**2.9. CUBIERTAS** Descripción y materiales a utilizar:  
 CUBIERTA EN TEJA

**2.10. ESCALERAS** Descripción y materiales a utilizar:  
 ENCHAPE TIPO CERAMICA

**2.11. CERRAMIENTO** Descripción y materiales a utilizar:  
 MAMPOSTERIA

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA** Descripción y materiales a utilizar:  
 SUBTERRANEO. CONCRETO BOMBEABLE IMPERMEABILIZADO DE 4000 PSI Y ACERO DE REFUERZO DE 420 MPA

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	5 PARADAS CON CAPACIDAD DE 6-450 Kg Ref. ESSENTIA.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	TRES SALIDAS DE MONITOREO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ACCESO VEHICULAR SALIDA PARA MOTOR TRIFASICA
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA.
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	NO APLICA

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
 ELABORADOS EN MDP

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

ELABORADAS EN MDP

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

ENCHAPE CERAMICA

4.2.2. HALL'S

ENCHAPE CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES

LAMINADO

4.2.4. COCINAS

ENCHAPE CERAMICA

4.2.5. PATIOS

NO APLICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCADOS Y PINTADOS

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCADO Y PINTADOS

4.3.3. COCINAS

ENCHAPADO

4.3.4. PATIOS

NO APLICA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

NO APLICA

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

ESTUFA A GAS NATURAL DE 4 HORNILLAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

ELABORADO MDP

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

EN LOS 4 APTOS DE 66 MTS2 DE TIRO FORZADO GAS NATURAL

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

PLASTICO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

ELABORADO EN MDP

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO

4.5.5. ESPEJO

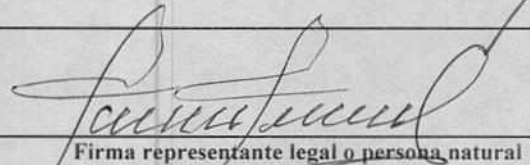
SI


NO

UBICADO SOBRE EL LAVAMANOS

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningun 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

 <p>CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.</p> <p><b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b></p> <p>Acto Administrativo No. <b>11001-2-22-0941</b></p> <p>EXPEDICIÓN: <b>27 ABR 2022</b> EJECUTORIA: <b>04 MAY 2022</b> VIGENCIA: <b>04 MAY 2024</b></p>	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	<b>11001-2-21-2735</b>	<b>1</b>
	FECHA DE RADICACIÓN	
	<b>19-nov-2021</b>	
CATEGORÍA: III		

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 399 de 2021

**RESUELVE**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 71 57 B 51 con Chip(s) AAA00560UDE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C546654 Número de Manzana Catastral 050 y lote(s) de manzana catastral 020, Manzana Urbanística 44 del Lote Urbanístico 13, de la urbanización SAN FERNANDO (Localidad Barrios Unidos), PARA UNA EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS INCLUIDO EL PRIMERO COMO NO HABITABLE PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V.I.S.) EN DOCE (12) UNIDADES CON SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES. ES VALIDO PARA SOMETERLO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL BAJO LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): RAMOS VILLALOBOS EDICSON con CC 80244539- / RAMOS VILLAMIL LUIS HERNANDO con CC 4196741- / RAMOS VILLALOBOS YEIMY JOHANA con CC 1014198061- Constructor responsable: NIÑO FLECHAS JUAN MAXIMILIANO con CC 19165472 Mat: 00000-17968 - Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 22 (Doce de Octubre), Decr. 0287 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	12	6	0	3
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	6	0	3

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	213.12	VIVIENDA	823.00	0,00	0,00	823,00	0,00	0,00	0,00	0,00	823,00
SOTANO (S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	156.08	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	666.92	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	823.00	TOTAL INTERVENIDO	823.00	0,00	0,00	823,00	0,00	0,00	0,00	0,00	823,00
LIBRE PRIMER PISO	57.04	GESTION ANTERIOR				0,00					DEMOLICIÓN TOTAL: 162.40
		TOTAL CONSTRUIDO					823.00	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,0	

4. EDIFICABILIDAD					
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50	b. AISLAMIENTO		0,0 POR CL 71	
c. SOTANOS	NO PLANTEA	LATERAL	MTS	NIVEL	NO APLICA
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	LATERAL			
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	5,13	T	b. CERRAMIENTO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,0 mts
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	3,60 X 3,60	T	c. VOLADIZO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,70	4.5 ESTRUCTURAS		0,60 POR CL 71	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,44	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS	NO APLICA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	d. RETROCESOS	
DESTINACIÓN	%	Mts	PORTICOS EN CONCRETO DMO	HOLOGRAMA	
ZONAS RECREATIVAS	17,96	11,70	c. MÉTODO DE DISEÑO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
SERVICIOS COMUNALES	93,68	9,76	Resistencia Última	CONTRA ZONAS VERDES O	
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0,0	d. GRADO DESEMPEÑO	ESPACIOS PÚBLICOS	
			ELEM. NO ESTRUCTURALES	0,0	
			e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Model)	

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

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alinderramiento (2) / Planos Estructurales (13) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Estudios de Suelos (1)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

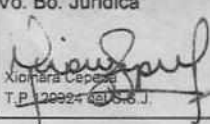
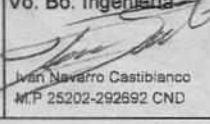
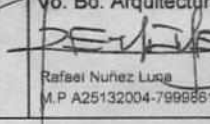
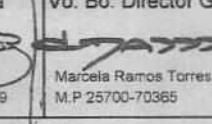
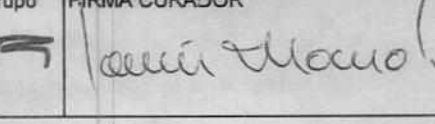
AREA Y LINDEROS DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN TITULOS DE PROPIEDAD. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo 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 la misma.

SEGUN LA UPZ No. 22 DOCE DE OCTUBRE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
				
Xiomara Cepeda T.P. 120924-6475-5 J.	Ivan Navarro Castiblanco M.P. 25202-292692 CND	Rafael Nuñez Luza M.P. A25132004-79998819	Marcela Ramos Torres M.P. 25700-70365	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b>	<b>11001-2-21-2735</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-2-22-0941	FECHA DE RADICACIÓN	
		<b>19-nov-2021</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>27 ABR 2022</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>04 MAY 2022</b>	CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Delineación Urbana	0002232002007	13-abr-22	823,00	\$24.672.000	No. Radicado: 2022ER174989O1 Fecha Documento: 18-abr-22

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
  - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, comp también los días festivos, en zonas residenciales.